

Beschlussvorlage

**Drucksache
Nr. 286/2015**

Beratungsfolge			Abstimmung		
Gremium	öffentlich	Sitzungsdatum	Ja	Nein	Enth.
Hauptausschuss	nein	18.01.2016			
Gemeinderat	ja	25.01.2016			

Schwabenbund und Wettbewerb RegioWIN Leuchtturmprojekt "Innovations- und Technologietransferzentrum PLUS"

I. Beschlussantrag

1. Der dargestellten Programm- und Funktionsbeschreibung für das Innovations- und Technologietransferzentrum PLUS wird zugestimmt. Für diese Maßnahme entstehen voraussichtlich Kosten in Höhe von 12,5 Mio. € brutto zzgl. des Grundstückswertes in Höhe von rd. 250.000 €.
2. Es wird eine Betreibergesellschaft mit den Projektbeteiligten Landkreis Biberach, IHK Ulm und Hochschule Biberach gegründet.
3. Die Stadt verpflichtet sich, Verluste der Betreibergesellschaft vollumfänglich zu tragen.
4. Die Stadt gewährt der Hochschule Biberach einen Personalkostenzuschuss für akademische Mitarbeiter i. H. v. insgesamt 250.000 € im Zeitraum 2017 – 2020.
5. Der Förder-Antrag wird auf Basis der dargestellten Prämissen gestellt.

II. Begründung

II.1 RegioWIN-Wettbewerb

Das Leuchtturmprojekt „Innovations- und Technologietransferzentrum PLUS“ wurde im Rahmen des RegioWIN-Wettbewerbs durch eine unabhängige Jury am 23.01.2015 prämiert (Abschluss der Wettbewerbsphase 2).

Projekträger und damit verantwortlich für den Bau des ITZ Plus und Eigentümer ist die Stadt Biberach. Sie ist Empfänger der Fördermittel aus dem Europäischen Fonds für Regionale Entwicklung (EFRE) und - über das Ministerium für Ländlichen Raum (MLR) - des Landes Baden-Württemberg (Förderphase bis 2020).

II.2 Förderung

Nach Abstimmung mit dem MLR beträgt der Förderrahmen für die Investition 9,8 Mio. € netto inklusive Grundstück. Gegenüber dem RegioWIN-Antrag wird damit die Investitionskostenförderung deutlich erhöht (bisher 7,56 Mio. € netto). Dafür sind die ursprünglich angesetzten Personal- und Sachkosten im Rahmen des RegioWIN-Wettbewerbs nicht förderfähig. Die Zweckbindungsfrist beträgt 15 Jahre.

Der endgültige Förder-Antrag muss bei der L-Bank Baden-Württemberg bis zum 25.01.2016 eingereicht werden.

Auf die Ausführungen in Dr.Nr. 161/2015, 178/2014 und 80/2014 wird verwiesen.

In einer weiteren Förderzusage hat sich das MLR bereit erklärt, die Umsetzungs- und Anlauffinanzierung des Projekts zu unterstützen (Anlage 1). Das Land fördert den Abmangel, den die Stadt an die Betreibergesellschaft zahlt, bis zu 50 % bei einer Gesamtsumme von max. 800.000 €. Damit sollen vor allem die o.g. Personal- und Sachkosten gefördert werden.

Diese Unterstützung beginnt ab Gründung der Betreibergesellschaft und endet mit dem dritten Betriebsjahr (Laufzeit voraussichtlich 2017 bis 2020).

Nicht förderfähig sind dabei die Personalkosten für akademische Mitarbeiter.

Die Hochschule ist in der Akquisitionsphase nicht in der Lage, die zusätzlichen Stellen für bis zu zwei akademische Mitarbeiter zu finanzieren. Daher wurde eine Finanzierungsbeteiligung durch die Stadt für diese akademischen Mitarbeiter vereinbart. Die Stadt erklärt sich bereit, der Hochschule einen gedeckelten Zuschuss in Form eines Budgets i.H.v. 250.000 € zu bezahlen.

Dieser Zuschuss kann variabel, entsprechend der ungedeckten Kosten, im Zeitraum 2017 – 2020 abgerufen werden. Die endgültige Höhe orientiert sich am tatsächlichen Defizit, beträgt jedoch maximal 250.000 €. Werden Drittmittelprojekte eingeworben, können Personalkosten hieraus anteilig finanziert werden. Ausgaben und Einnahmen werden gegenübergestellt. Die Hochschule ist hier in der Nachweispflicht.

Ab 2021 trägt die Hochschule die Kosten für die akademischen Mitarbeiter selbst.

Die Abmangelförderung durch das MLR entfällt ebenfalls ab 2021.

III. Projektentwicklung

In regelmäßigen Treffen der Projektbeteiligten wurden die Rahmenbedingungen festgelegt, das Raumprogramm entwickelt und die Kosten berechnet.

Unterstützt wurde die Stadt bei der Fixierung von Raumprogramm und Kosten vom Büro Drees & Sommer.

Das ITZ Plus beinhaltet neben den Flächen für die Hochschule (ca. 690 m²) und für die Gründer (ca. 500 m²) auch einen variablen Flächenanteil (ca. 190 m²) (Raumprogramm, Anlage 2). Zur Vereinfachung wurden die variablen Flächen in dieser Aufstellung der Hochschulfläche zugeordnet. In der modellhaften Darstellung (Anlage 3) von Drees & Sommer sind diese als schraffierte Flächen dargestellt. Die variablen Flächen stehen nach Bedarf den Gründern oder der Hochschule für Auftragsforschung zur Verfügung. Der Centermanager verfügt über diese Flächen.

Die durch die Hochschule genutzten Flächen werden für angewandte FuE-Projekte im Auftrag von oder in Kooperation mit Unternehmen sowie antragsgemäß für hochschuleigene Drittmittelprojekte genutzt. Zur Verbesserung der Gründungsdynamik sollen etwa 30 Prozent der Flächen des

ITZ Plus an (Aus-)Gründungen vermietet werden. Die restlichen Flächen werden als flexible Reserve sowohl für Technologietransferprojekte der HBC als auch für (Aus-)Gründungen genutzt.

Zusätzlich zu den vorgenannten Flächen sind weitere 470 m² für Nebenräume wie Verwaltung, Besprechungs- und Konferenz-/Seminarräume vorgesehen.

Der Betrieb einer Cafeteria ist förderschädlich. Die hierfür vorgesehene Fläche steht als Veranstaltungs- und Aufenthaltsraum zur Verfügung.

Eine Erweiterungsoption für das Gebäude in Form eines Anbaus wird vorgesehen.

Anlage 4 zeigt einen Lageplan des Grundstücks und die geplante Ausrichtung des Gebäudes.

IV. Struktur des ITZ Plus (Anlage 5)

Es wird eine Betreibergesellschaft gegründet, an welcher die Projektbeteiligten wie folgt als Gesellschafter beteiligt sind: 90 % Stadt, 5 % Landkreis Biberach, 5 % IHK Ulm sowie die Hochschule. Die Hochschule ist ein wesentlicher Partner des Projekts und daher auch als Gesellschafter vorgesehen. Die Hochschule kann sich finanziell nicht an der Investition oder dem Abmangel beteiligen. Deshalb beträgt die Einlage voraussichtlich 1 €. Eine Nachschusspflicht besteht nicht; auch nicht für die weiteren Gesellschafter IHK und Landkreis.

Die Gesellschaft wird mit dem geringstmöglichen Stammkapital gegründet.

Die Sicherstellung des Betriebs erfolgt über die Nachschussverpflichtung der Stadt.

Die Geschäftsführung obliegt dem Centermanager, der gleichzeitig als Technologietransfermanager fungiert. Dieser ist für die Hardware, für die Gründer, für die variablen Flächen, für die Transparenz und das Zusammenwirken Aller im ITZ Plus verantwortlich.

Die gegenseitige Transparenz der Nutzungen durch die Hochschule sowie Dritte muss gegeben sein, eine Abstimmung ist erforderlich. Im Konfliktfall entscheidet die Gesellschafterversammlung über die Belegung der Flächen.

Es ist vorgesehen, einen Beirat zu installieren. Der Beirat soll unterstützend tätig sein und als Katalysator für den Technologietransfer wirken. Dieser soll mit kompetenten Vertretern aus Unternehmen der Region besetzt werden.

V. Kosten und Finanzierung

Aufgrund der alleinigen Projektträgerschaft ist die Gesamtfinanzierung durch die Stadt darzustellen. Alle ungedeckten Kosten des Baus und des laufenden Betriebs sind von der Stadt zu tragen.

Die geschätzten Gesamtkosten betragen 12,5 Mio. € brutto. Darin sind auch Kosten für die Erstausstattung der Räume enthalten. Die detaillierte Investitionskostenschätzung ist in Anlage 6 dargestellt.

Der Zuschuss aus Landes- und EU-Mitteln beträgt 70 % der Nettoinvestitionskosten inklusive der Kosten für das Grundstück. Bei maximal förderfähigen Kosten von 9,8 Mio. € netto ergibt sich ein maximaler Zuschuss in Höhe von 6,86 Mio. € netto.

Vom Landkreis Biberach liegt eine Finanzierungszusage im Rahmen einer Festbetragsfinanzierung für die Investition in Höhe von 750.000 € vor.

Die IHK Ulm beteiligt sich an der Finanzierung des jährlichen Abmangels bis zu einem Betrag in Höhe von 750.000 €.

Das Risiko der Umsatzsteuerlast hat die Stadt Biberach zu tragen. Die Verwaltung hat sich mit dem Finanzamt Biberach auf eine Vorsteuerabzugsquote von zunächst 50 % verständigt. Diese Flächenanteile werden dem wirtschaftlichen Betrieb zugeordnet. Dort werden steuerpflichtige Ausgangsumsätze generiert. Hierunter fallen die Flächen für Gründer, die variablen Flächen sowie anteilig auch die allgemeinen Räume/Nebenräume.

Die steuerpflichtigen Ausgangsumsätze der Hochschule lassen sich nicht abschätzen, da die Hochschule von überwiegend nichtwirtschaftlicher Betätigung ausgeht.

Innerhalb des 10-Jahres-Zeitraumes nach § 15a UStG ist aufgrund der tatsächlichen Belegung jährlich der Vorsteuerabzug durch die Stadt Biberach zu kontrollieren. Entsprechende Änderungen führen zu einer Anpassung des Vorsteuerabzugs.

Die Stadt darf keine Refinanzierung der Investition aus Mietzahlungen erreichen. Die verbleibenden Gebäudekosten gelten als „verlorener Zuschuss“, d.h. weder Abschreibung noch Verzinsung dürfen als Miete gerechnet werden.

Das Gebäude wird der Betreibergesellschaft für 1 € vermietet.

Die Stadt muss eine Nettoeinnahmenrechnung durchführen. Verbleiben zum Ende der Zweckbindungsfrist Nettoeinnahmen bei der Stadt, so reduzieren diese den Zuschussbetrag.

Die Stadt wird dadurch gleichgestellt mit den anderen Zuschussgebern, Land und EU.

Vorteil für die Stadt ist jedoch, dass sich das Gebäude in städtischem Eigentum befindet.

Die Stadt ist von der Haftung für förderschädliche Tatbestände, die durch Mieter verursacht werden, freizustellen. Dies wird dadurch sichergestellt, dass der Förderbescheid Bestandteil des Mietvertrages zwischen Stadt und Betreibergesellschaft sowie zwischen Betreibergesellschaft und Gründern, Unternehmen sowie Hochschule wird.

Mit der Hochschule schließt die Betreibergesellschaft einen langfristigen Mietvertrag (15 Jahre) mit einer symbolischen Grundmiete von 1 € und einer variablen Zusatzmiete, die sich an den tatsächlich eingekommenen Mietkosten orientiert. Alle anfallenden Betriebskosten werden von der Hochschule getragen.

Für den Fall, dass sich Unternehmen im Hochschulbereich einmieten, um näher an den Forschungsaktivitäten der Hochschule zu sein, fallen marktübliche Mietpreise an, die an die Betreibergesellschaft abgeführt werden müssen. Im Fall der Durchführung von Auftragsforschungsprojekten wird der entsprechende Mietanteil an die Betreibergesellschaft durchgereicht. Die Hochschule erwartet zur Zeit einen jährlichen Mietkostenanteil zwischen 1.000 und 10.000 €. Die Hochschule geht von überwiegend öffentlich geförderten Projekten ohne Mietkostenerstattung aus. Daher sind die vorgenannten Erwartungen in der Risikobetrachtung der Kalkulation des laufenden Betriebs nicht berücksichtigt.

Finanzierungsmittel für die Gesamtmaßnahme werden im Haushalt 2016 ff eingeplant, ebenso die Zuschüsse von Dritten.

VI. Fazit

Die mit dem Bau des ITZ Plus verbundene Chance sollte trotz der finanziellen Belastung für die Stadt genutzt und das Projekt realisiert werden.

Der finanzielle Aufwand der Stadt aus verbleibendem Abmangel sowie Zuschuss für die Hochschule beläuft sich über den Zeitraum der Zweckbindungsfrist von 15 Jahren auf ca. 3,2 Mio. € (Anlage 7). Inklusive der tatsächlich auf die Stadt entfallenden Investitionskosten in Höhe von rd. 3,9 Mio. € ergibt sich voraussichtlich ein finanzieller Aufwand in Höhe von rd. 7,1 Mio. €. Der nach Ablauf der Zweckbindungsfrist zu erwartende Restwert des ITZ Plus liegt mindestens in gleicher

Höhe. In Anbetracht dieser Sachlage und unter Einbeziehung des Chancenpotentials dieser Investition stellt das Projekt einen Gewinn für die Stadt Biberach dar.

Zudem ist es möglich, den Abmangel des laufenden Betriebs zu senken, indem höhere Mieteinnahmen generiert werden.

Gemeinsam mit der IHK Ulm, der Hochschule Biberach, dem Landkreis und heimischen Unternehmen kann das Projekt mit Know-how, Unterstützung und starken Partnern umgesetzt werden.

Dieses Leuchtturmprojekt hat eine große Bedeutung und Ausstrahlung für die gesamte Region. Die Stärkung des Wirtschaftsstandorts Biberach ist erheblich, die innovative Clusterbildung in Biberach im Rahmen der BioRegion Ulm wird deutlich gestärkt.

Wersch

- 1 Anlage 7_Kostenprognose
- 2 Anlage 1_Schreiben MLR
- 3 Anlage 5_Struktur des ITZ
- 4 Anlagen 2-4
- 5 Anlage 6_Investitionskostenschätzung