

Federführende Stelle: ZS03 Sachbearbeitung: Derdau	Drucksache Nr.: 68/2024 Az.: Wifö-Gründerzentrum
---	---

An der Vorlagenerstellung beteiligte Stellen

202 / IGZ

Beratungsfolge	Termin	Beratung	Kennung	Abstimmung
Haupt- und Personalausschuss	06.05.2024	vorberatend	nichtöffentlich	
Gemeinderat	13.05.2024	beschließend	öffentlich	

Betreff:

Innovations- und Gründerzentrum Lahr

Beschlussvorschlag:

1. Der Gemeinderat spricht sich für die Gründung eines Innovations- und Gründerzentrums mit Sitz im startkLahr Airport- und Businesspark Raum Lahr (startkLahr-Areal) aus.
2. Der Gemeinderat beschließt die Gründung und Beteiligung an der „startkLahr Innovationen GmbH“
3. Die Stadt Lahr übernimmt die Sanierung des Gebäudes B33 in der Rainer-Haungs-Straße 15 unter dem Vorbehalt der Beschlüsse zur vorgeschlagenen Gegenfinanzierung (Verkauf Geb. A20, Ausschüttung Jahresüberschuss 2022 des ZV IGP).
4. Der Gemeinderat ermächtigt den Vertreter der Stadt Lahr in der Gesellschafterversammlung der Industrie- und Gewerbezentrum Raum Lahr GmbH (IGZ GmbH) sowie in der Verbandsversammlung des Zweckverbands Industrie- und Gewerbezentrum Raum Lahr (ZV IGP) den jeweiligen Beschlüssen zur Beteiligung an der neuen Gesellschaft zuzustimmen.

Zusammenfassende Begründung:

Um ein Innovations- und Gründerzentrum mit Sitz im startkLahr Airport- und Businesspark Raum Lahr zu etablieren, soll von der Stadt Lahr, der IGZ GmbH, der BLACKVRST Equity GmbH, der Schrempp EDV GmbH und der Dr. Martin Herrenknecht Verwaltungs GmbH eine neue Betreibergesellschaft in Form einer GmbH als Trägerin des Zentrums gegründet werden. Ziel des Innovations- und Gründerzentrums ist die Förderung und Ansiedlung innovativer und junger Unternehmen, damit die Region Lahr von der weiteren zukunftsfähigen Entwicklung profitieren kann. Zudem sollen im Industrie- und Gewerbegebiet des startkLahr-Areal hierdurch Flächen vermietet und verkauft werden und zusätzlich geschaffene Arbeitsplätze entstehen. Hierzu soll ein Innovations- und Gründungsmanagement etabliert werden. Aufgabe wird der Aufbau des Gründerzentrums sowie der Ausbau eines Geschäftsmodells sein, um weitere Einnahmequellen zu erschließen.

Ein wesentlicher Baustein des Innovations- und Gründerzentrums ist die Sanierung des Bestandsgebäude B33 auf dem startkLahr-Areal. Die Immobilie soll den innovativen und jungen Unternehmen in Form von Co-Working-Bereichen, Besprechungs- und Werkstatträumen bezahlbare Mietfläche ermöglichen. Das Gebäude verbleibt im Eigentum der Stadt Lahr. Die Sanierung in Höhe von circa 1,1 Mio. EUR wird von der Stadt Lahr übernommen. Zur Gegenfinanzierung der Gebäudesanierung schlägt die Verwaltung den Verkauf des Gebäude A20 zum Verkehrswert an die IGZ GmbH sowie vorbehaltlich der entsprechenden Beschlüsse in der Zweckverbandsversammlung die Ausschüttung von Steuererlösen des Zweckverbands aus dem Jahresabschluss 2022 vor.

Sachdarstellung

Aktuelle Situation und Handlungsnotwendigkeit:

Die mittelständische Wirtschaft am Standort Lahr und in der Ortenau ist einem hohen Transformationsdruck ausgesetzt. Gleichzeitig besteht das Wirtschaftsförderungsziel, insbesondere innovative Unternehmen in Zukunftsbranchen zu fördern und dies im Rahmen des Standortmarketings sowie der Ansiedlungspolitik. Bei der Ansiedlungsstrategie ist es daher sinnvoll, verstärkt Startups und junge Unternehmen in der Wachstumsphase in den Blick zu nehmen. Mit einer großen Vielfalt an leistungsfähigen Industriebetrieben bietet der Standort Lahr ein interessantes Umfeld für junge Unternehmen dieser Branche. Um mehr Gründeraktivitäten zu fördern, ist es notwendig, die zielgruppenspezifische Infrastruktur und Netzwerk- und Beratungsangebote vor Ort auszubauen. Gleichzeitig kann der etablierte Mittelstand von einer lebendigen Gründerszene profitieren, etwa in gemeinsamen Innovationsprojekten oder durch einen Zuzug von Talenten in die Region. Daher ist die Vernetzung von Gründerszene und etablierter Wirtschaft von zentraler Bedeutung.

Das vorliegende Konzept für ein Innovations- und Gründerzentrum am starkLahr-Areal in Lahr umfasst eine Reihe von Maßnahmen, welche die Standortbedingungen für Innovation und Gründung gezielt verbessern sollen.

Zielsetzung:

Etablierung eines erfolgreichen Innovations- und Gründerzentrums am starkLahr-Areal, das die Ansiedlung wertschöpfender und zukunftsfähiger Unternehmen in Lahr und der Region fördert.

Maßnahmen:

- Gründung einer Gesellschaft, die Innovationen im regionalen Mittelstand fördert und Unternehmensgründenden Hilfestellung bietet
- Sanierung und Bereitstellung des Bestandsgebäudes B33

Alternativ geprüfte Maßnahmen:

keine

Erwartete finanzielle und personelle Auswirkungen:

- Die Maßnahme hat keine finanziellen oder personellen (i.S.v. Personalmehrbedarf) Auswirkungen
- Die finanziellen/personellen Auswirkungen können aufgrund ihrer Komplexität nicht sinnvoll in der Übersichtstabelle dargestellt werden und sind daher in der Sachdarstellung oder als Anlage beigefügt
- Die einmaligen (Investitions-)Kosten betragen weniger als 50.000 EUR und die dauerhaft entstehenden Folgekosten inklusive der Personalmehrkosten betragen jährlich weniger als 20.000 EUR
- Die einmaligen (Investitions-)Kosten betragen mehr als 50.000 Euro und/oder die dauerhaft entstehenden Folgekosten inklusive der Personalmehrkosten betragen jährlich mehr als 20.000 Euro

Finanzierung:

Ist die Maßnahme im Haushaltsplan berücksichtigt?		
<input checked="" type="checkbox"/> Ja, mit den angegebenen Kosten	<input type="checkbox"/> Ja, mit abweichenden Kosten	<input type="checkbox"/> Nein
Ist die Maßnahme in der mittelfristigen Planung berücksichtigt?		
<input type="checkbox"/> Ja, mit den angegebenen Kosten	<input type="checkbox"/> Ja, mit abweichenden Kosten	<input type="checkbox"/> Nein

Begründung:1. Konzept:

Die Wirtschaftsförderung gehört zur kommunalen Daseinsvorsorge und damit zu den Kernaufgaben einer Kommune. Damit die Region Lahr und das Industrie- und Gewerbegebiet des startkLahr-Areals von einer weiteren zukunftsfähigen Entwicklung profitieren können, ist die Etablierung eines Innovations- und Gründerzentrums auf dem startkLahr-Areal geplant. Das Gründerzentrum soll zur Förderung von Unternehmensgründungen und neuen Technologien als entscheidende Faktoren im Wettbewerb beitragen. Damit zusammenhängend sollen außerdem eine neue Wertschöpfungsperspektive und die Schaffung zukunftsfähiger Arbeitsplätze erreicht werden.

Das Startup-Center richtet seine Schwerpunkte auf industrie- und produktionsnahe Dienstleistungen aus. So ergibt sich ein regionales Alleinstellungsmerkmal im Vergleich zum Gründerzentrum Offenburg, das den Fokus auf den Bereich Medien legt. Die Aufgaben des Gründerzentrums umfassen schwerpunktmäßig die Beratung, den Austausch und die Vernetzung von mittelständischen Unternehmen aus der Region und Gründenden. Hierzu zählen auch die Organisation von zielgruppenspezifischen Veranstaltungen, sowie die Bereitstellung von Geschäftsräumen für Startup-Unternehmen und Unternehmensausgründungen. Das Konzept soll von einer geschäftsführenden Gründungsmanagerin / einem geschäftsführenden Gründungsmanager aufgebaut werden. Diese Position soll mit der Gründung des Innovationszentrums neu geschaffen werden.

Es wird eine Vernetzung mit den Vertreterinnen und Vertretern aus Bereichen wie Hochschulen, Kammern, regionaler Wirtschaftsförderung oder Investoren angestrebt.

2. Struktur:

Für die Etablierung des zukünftigen Innovations- und Gründerzentrums soll zunächst eine neue Betreibergesellschaft in Form einer GmbH als Trägerin des Zentrums gegründet werden. Es wird beabsichtigt, eine Geschäftsführerin / einen Geschäftsführer im Rahmen einer Vollzeitposition einzustellen, welche / welcher zudem als Gründungsmanagerin / Gründungsmanager fungiert. Die Aufgaben der Gründungsmanagerin / des Gründungsmanagers werden nachfolgend konkret erläutert. Die Gesellschaftsstruktur der GmbH setzt sich aus öffentlichen und privaten Gesellschaftern zusammen. So werden sich neben der Stadt Lahr und der IGZ Raum Lahr GmbH die zwei regionalen Unternehmen Schrempp EDV GmbH und Dr. Martin Herrenknecht Verwaltungs GmbH sowie die Finanzdienstleisterin BLACKVRST Equity GmbH an der Gesellschaft beteiligen. Die Eigenkapital- sowie Gesellschaftsanteile werden nachfolgend noch dargestellt. Die laufenden Betriebskosten betragen laut erstelltem Businessplan circa 200.000 EUR pro Jahr. Hierunter fallen unter anderem der Personalaufwand für eine Gründungsmanagerin / einen Gründungsmanager, Bürokosten, Reise- und KFZ-Kosten, Ausgaben für Marketing und Werbung sowie Rechts- & Beratungskosten.

3. Finanzierung und Gesellschaftsanteile:

Die Stadt Lahr, die IGZ GmbH, die BLACKVRST Equity GmbH sowie die zwei regionalen Unternehmen Schrempp EDV GmbH sowie Dr. Martin Herrenknecht Verwaltungs GmbH planen, sich wie folgt an der neuen Gesellschaft zu beteiligen.

Kommanditisten	EK-Finanzierungsanteile		Kapitalanteil an Gesellschaft (einschließlich EK-Finanzierungsanteile)	
	in EUR	in Prozent	in EUR	in Prozent
Stadt Lahr	8.375,00	33,50	155.000,00	34,44444
IGZ GmbH	8.375,00	33,50	155.000,00	34,44444
BLACKVRST Equity GmbH	2.250,00	9,00	40.000,00	8,88889
Schrempp EDV GmbH	3.000,00	12,00	50.000,00	11,11111
Dr. Martin Herrenknecht Verwaltungs GmbH	3.000,00	12,00	50.000,00	11,11111
Summe	25.000,00	100,00	450.000,00	100,00

Die Gesellschaft soll sich zunächst über die direkten Einlagen in die Gesellschaft finanzieren. Diese dienen zur Finanzierung der allgemeinen Betriebs- und Personalkosten in den ersten drei Jahren nach Gesellschaftsgründung. Des Weiteren wird die Gesellschaft über Dienstleistungsverträge mit der Stadt Lahr und der IGZ GmbH zusätzliche liquide Mittel einnehmen. Die Dienstleistungsverträge begründen sich damit, dass das Gründerzentrum maßgebliche wirtschaftsfördernde und wertschöpfende Tätigkeiten anbietet, von denen sowohl die Stadt Lahr als auch die IGZ GmbH in ihrem jeweiligen Tätigkeitsfeld profitieren. Hierzu zählen unter anderem die Förderung der Ansiedlungen von innovativen, jungen Unternehmen sowie die damit einhergehenden potentiellen Vermietungen, Flächenverkäufe und zusätzlich geschaffenen Arbeitsplätze. Im Rahmen dieser Dienstleistungsverträge ist seitens der Stadt dauerhaft eine jährliche Summe von 75.000 EUR an die starkLahr Innovationen GmbH zu entrichten; für die IGZ GmbH beläuft sich die jährliche Summe auf 25.000 EUR. Der Dienstleistungsvertrag mit der IGZ GmbH ist auf zwei Jahre befristet. Mit dem oben erläuterten Finanzierungskonzept wäre die Finanzierung der Position der Gründungsmanagerin / des Gründungsmanagers sowie die der laufenden Betriebskosten des Gründerzentrums für drei Jahre gesichert. Zudem ist es Aufgabe der zukünftigen Gründungsmanagerin / des zukünftigen Gründungsmanagers, weitere Einnahmequellen zu erschließen; unter anderem durch die Akquise geeigneter Fördermittel und den Aufbau eines Sponsoring-Modells. Zugleich werden mittel- bis langfristig die Mieterlöse aus der Bestandsimmobilie B33 beitragen. Eine Aufstellung aller geschätzten Kostenpunkte ist der Beschlussvorlage als Anlage beigelegt.

Tätigkeitsfelder der Gesellschaft sind insbesondere:

- Aufbau eines systematischen, proaktiven Innovations- und Gründungsmanagements
 - Persönliche Dienstleistungsangebote
 - Unterstützung vor und während der Gründung: Beratung hinsichtlich Geschäftsmodell, Finanzierungsstrategien und Umsetzung
 - Begleitung in der Wachstumsphase: Skalierung des Geschäftsmodells, Finanzierung, Startup-/KMU-Matching und Kooperationsaufgleisung
 - Design und Durchführung von Förder- und Veranstaltungsformaten
 - Etablierung eines neuen Reverse-Pitch-Formats in Kooperation mit mittelständischen Unternehmen
 - weitere nutzerzentrierte Angebote in Form von Acceleratoren, Hackathons, etc.
 - Fortführung der Startup-Events in Kooperation mit foundersnet (ehem. Startup.connect)
 - Fundraising
 - Akquise neuer Projekte und Partnerschaften, operative Umsetzung von Finanzierungs- und Fundraising-Maßnahmen (Antragsstellung und Abwicklung bei Stiftungen, öffentlichen Geldgebern, etc.)
 - Strategisches Marketing und Öffentlichkeitsarbeit
 - Bewerbung auf den gängigen Kommunikationskanälen
 - Aufbau einer Online-Plattform
 - Bereitstellung von Möglichkeiten der digitalen Beteiligung und Vernetzung
 - Verortung in das Startup-Ökosystem in der Region
 - Vernetzung mit Partnern u. Initiativen (z.B. foundersnet, IHK Südlicher Oberrhein, etc.)
 - inhaltliche Positionierung des Standorts durch eigene Schwerpunktsetzung
- Bereitstellung von Räumlichkeiten
 - Büroräume, Besprechungszimmer, Gemeinschafts- und Veranstaltungsflächen
 - Kurz- bis mittelfristig (1-5 Jahr): Umnutzung von Bestandsimmobilien
- Verwaltungstätigkeiten
 - Budgetverantwortung
 - Abrechnung, Projektevaluation, Leistungsbilanz, etc.

Mögliche Geschäftsfelder der Gesellschaft in der Zukunft können insbesondere sein:

- externe Beratungsleistungen (z.B. Workshops oder Trainings)
- überregionale Kooperationen und Forschungsk Kooperationen
- weitere Dienstleistungsangebote (Angebot von zusätzlichen Services oder Premium-Leistungen)

Aufgaben der Gründungsmanagerin / des Gründungsmanagers:

- Aufbau des Gründerzentrums
- Ausbau des Geschäftsmodells, z. B. Ausarbeitung einer Sponsoring-Architektur
- Gesellschafter- und Sponsorenakquise; Fördermittelakquise
- Beratungsdienstleistungen für Gründende
- Entwicklung und Durchführung diverser Veranstaltungsformate
- Marketingaktivitäten und zielgerichteter Aufbau der Marke Gründerzentrum
- Netzwerkaufbau und -betreuung
- Kontaktaufbau zu Unternehmen → Aufbau einer Innovationsplattform
- Kooperationen mit bereits etablierten Dachmarken in der Gründerszene (nectanet / foundersnet, etc.)

4. Kommunalrechtliche Beurteilung:

Die Gesellschaft wird mit einem Stammkapital von 25.000 € ausgestattet. Davon übernehmen die Stadt Lahr und die IGZ GmbH jeweils 33,5 % und stellen damit mehr als 2/3 des Stammkapitals. Die Gesellschafter Stadt Lahr und die IGZ GmbH beauftragen die Gesellschaft mit Dienstleistungsaufträgen.

Die privaten Gesellschafter stellen Kapital sowie unternehmerisches Know-How und deren Netzwerke im Sinne der mittelständischen Wirtschaft am Standort Lahr und in der Ortenau, welche einem hohen Transformationsdruck ausgesetzt, zur Verfügung.

Die Gesellschafter beabsichtigen mit der startkLahr Innovationen GmbH insbesondere Startups und junge Unternehmen in der Wachstumsphase zu unterstützen – etwa durch die Schaffung eines Angebots von bezahlbarem Mietraum, die Förderung eines Austauschs unter Unternehmen, das Bereitstellen von Beratungsdienstleistungen und von Testflächen auf dem startkLahr-Areal. Die mittelständischen Unternehmen sollen durch eine Stärkung ihrer Innovationskraft, die Bindung und Gewinnung von Fachkräften, die Förderung von Synergien und eines gegenseitigen Austauschs, durch die Einrichtung von Showrooms und durch die Unterstützung bei der Suche nach einem Raum für Ausgründungen unterstützt werden. Durch die allgemeine Förderung von Unternehmertegeist und neuen Technologien, die Unterstützung bei der Schaffung von Werten und Arbeitsplätzen sowie einem intensiven Standortmarketing soll die Wirtschaft insgesamt gefördert werden.

Bei einer Beteiligung der öffentlichen Hand sind die Vorgaben der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) zu beachten und im Gesellschaftsvertrag festzuhalten.

Dabei sind folgende Bestimmungen zu beachten:

Nach § 102 GemO darf die Gemeinde ungeachtet der Rechtsform wirtschaftliche Unternehmen nur errichten, übernehmen, wesentlich erweitern oder sich daran beteiligen, wenn

1. der öffentliche Zweck das Unternehmen rechtfertigt,
2. das Unternehmen nach Art und Umfang in einem angemessenen Verhältnis zur Leistungsfähigkeit der Gemeinde und zum voraussichtlichen Bedarf steht und
3. bei einem Tätigwerden außerhalb der kommunalen Daseinsvorsorge der Zweck nicht ebenso gut und wirtschaftlich durch einen privaten Anbieter erfüllt wird oder erfüllt werden kann.

Gegenstand des neuen Unternehmens und damit dessen öffentlicher Zweck ist es, die Wirtschaft im Gebiet der Stadt zugunsten der EinwohnerInnen zu fördern, insbesondere durch die Unterstützung innovativer Unternehmen und ambitionierter GründerInnen. Die kommunale Wirtschaftsförderung ist Bestandteil der kommunalen Daseinsvorsorge i.S.d. § 102 Abs. 1 Nr. 3 GemO; VGH BW, Urt. v. 5.11.2014 - 1 S 2333/13 – juris, Rn. 67; Hafner, in: Aker/Hafner/Notheis, GemO, 2. Aufl. 2019, § 102 GemO Rn. 56.

Die Tatbestandsvoraussetzung „angemessenes Verhältnis zur Leistungsfähigkeit der Gemeinde“ schließt aus, dass Gemeinden wirtschaftliche Unternehmen errichten, übernehmen, wesentlich erweitern oder sich daran beteiligen dürfen, wenn diese aufgrund der Größe und der örtlichen Struktur unwirtschaftlich wären und die gemeindliche Leistungsfähigkeit übersteigen würden. Die unternehmerische Tätigkeit muss zu der Verwaltungs- und Finanzkraft der Gemeinde in einem angemessenen Verhältnis stehen, darf also nicht über das für die örtliche Gemeinschaft Angemessene hinausgehen.

Aufgabe der Gesellschaft ist die Förderung neuer Unternehmen und innovativer Geschäftsideen als Teil der Wirtschaftsförderung. Bei der Erfüllung des Gesellschaftszwecks wird die gemeindliche Leistungsfähigkeit nicht wesentlich beeinträchtigt bzw. gar überstiegen. Wirtschaftsförderung ist schon immer Aufgabe der Kommune. Die Förderung neuer Unternehmen und innovativer Geschäftsideen als Teil der Wirtschaftsförderung soll in den neuen Strukturen gemeinsam mit weiteren Akteuren ausgebaut und professionalisiert werden. Das Geschäftsmodell sieht keine risikoreichen und potentiell verlustbringende Aktivitäten vor, welche das neue Unternehmen in erhebliche Schieflage bringen würden.

Der o.g. Gesellschaftszweck ist als Wirtschaftsförderung dem Bereich der Daseinsvorsorge zuzuordnen. Mit der Feststellung, dass die Beteiligung der Daseinsvorsorge dient, erübrigt sich die weitere Prüfung nach § 102 Abs. 1 Nr. 3 GemO.

Nach § 103 Abs. 1 GemO darf die Gemeinde ein Unternehmen in einer Rechtsform des privaten Rechts nur errichten, übernehmen, wesentlich erweitern oder sich daran beteiligen, wenn

1. das Unternehmen seine Aufwendungen nachhaltig zu mindestens 25 vom Hundert mit Umsatzerlösen zu decken vermag,
2. im Gesellschaftsvertrag oder in der Satzung sichergestellt ist, dass der öffentliche Zweck des Unternehmens erfüllt wird,
3. die Gemeinde einen angemessenen Einfluss, insbesondere im Aufsichtsrat oder in einem entsprechenden Überwachungsorgan des Unternehmens erhält,
4. die Haftung der Gemeinde auf einen ihrer Leistungsfähigkeit angemessenen Betrag begrenzt wird,
5. bei einer Beteiligung mit Anteilen in dem in § 53 des Haushaltsgrundsätzegesetzes bezeichneten Umfang im Gesellschaftsvertrag oder in der Satzung sichergestellt ist, dass
 - a) in sinngemäßer Anwendung der für Eigenbetriebe geltenden Vorschriften für jedes Wirtschaftsjahr ein Wirtschaftsplan aufgestellt und der Wirtschaftsführung eine fünfjährige Finanzplanung zu Grunde gelegt wird,
 - b) der Jahresabschluss und der Lagebericht in entsprechender Anwendung der Vorschriften des Dritten Buchs des Handelsgesetzbuchs für große Kapitalgesellschaften aufgestellt und in entsprechender Anwendung dieser Vorschriften geprüft werden, sofern nicht die Vorschriften des Handelsgesetzbuchs bereits unmittelbar gelten oder weitergehende gesetzliche Vorschriften gelten oder andere gesetzliche Vorschriften entgegenstehen,

- c) der Gemeinde der Wirtschaftsplan und die Finanzplanung des Unternehmens, der Jahresabschluss und der Lagebericht sowie der Prüfungsbericht des Abschlussprüfers übersandt werden, soweit dies nicht bereits gesetzlich vorgesehen ist,
- d) für die Prüfung der Betätigung der Gemeinde bei dem Unternehmen dem Rechnungsprüfungsamt und der für die überörtliche Prüfung zuständigen Prüfungsbehörde die in § 54 des Haushaltsgrundsätzegesetzes vorgesehenen Befugnisse eingeräumt sind,
- e) das Recht zur überörtlichen Prüfung der Haushalts- und Wirtschaftsführung des Unternehmens nach Maßgabe des § 114 Abs. 1 eingeräumt ist,
- f) der Gemeinde die für die Aufstellung des Gesamtabchlusses (§ 95 a) erforderlichen Unterlagen und Auskünfte zu dem von ihr bestimmten Zeitpunkt eingereicht werden.

Das Unternehmen erfüllt für die Gesellschafter Stadt und IGZ GmbH direkte Dienstleistungsaufträge. Die vertragliche Vergütung hieraus liegt bei insgesamt 100 TEUR/a. Das Unternehmen ist für die Beauftragung der öffentlichen Aufträge noch förmlich mittels eines Betrauungsaktes zu betrauen. Die Beschlussfassung hierüber erfolgt in einer separaten Beschlussvorlage.

Neben diesen Umsatzerlösen aus den Dienstleistungsaufträgen erhält das Unternehmen Mietanteile am überlassenen Gebäude des Innovations- und Gründungszentrums. Der Gesamtaufwand des Unternehmens wird laut vorab erstellte Businessplan auf 200 TEUR/a geschätzt. Die in § 103 Abs. 1 Nr. 1 GemO formulierten Voraussetzungen sind somit erfüllt.

Der öffentliche Zweck des Unternehmens ist im Gesellschaftsvertrag im Gegenstand des Unternehmens festgeschrieben (§ 103 Abs. 1 Nr. 2 GemO).

Die Gründerszene ist geprägt von schnellen Entscheidungen, flachen Hierarchien und kreativen, neuen Wegen. Es wurde bei der Ausgestaltung des Gesellschaftsvertrages daher bewusst darauf verzichtet einen Aufsichtsrat zu etablieren. Die gemeindliche Einflussnahme auf das Unternehmen ist im Rahmen der Vertretung in der Gesellschafterversammlung ausreichend gesichert. Die gemeinderätlichen Mitglieder erhalten regelmäßig Berichterstattungen im Rahmen der kommunalen Gremiensitzungen.

Die Haftungsbeschränkung der Stadt Lahr ergibt sich aus der gewählten haftungsbeschränkten Gesellschaftsform des Unternehmens (§ 103 Abs. 1 Nr. 4 GemO).

In § 12 des Gesellschaftsvertrags ist sichergestellt, dass ein Wirtschaftsplan nach den für die Eigenbetriebe geltenden Vorschriften jährlich aufgestellt und den Gesellschaftern rechtzeitig übersandt wird. Der Wirtschaftsplan ist um die fünfjährige Finanzplanung zu ergänzen.

In § 13 des Gesellschaftsvertrages ist verankert, dass der Stadt Lahr der Jahresabschluss, der Lagebericht sowie der Prüfungsbericht des Abschlussprüfers zu übersenden sind. Des Weiteren sind die Vorschriften zur Erstellung der Jahresabschlüsse sowie die entsprechenden Prüfungsrechte in den § 19 des Gesellschaftsvertrages geregelt. (§ 103 Abs. 1 Nr. 5 GemO).

Neben den vorstehenden Regelungen darf die Gemeinde nach § 103a GemO ein Unternehmen in der Rechtsform einer Gesellschaft mit beschränkter Haftung nur errichten, übernehmen, wesentlich erweitern oder sich daran beteiligen, wenn im Gesellschaftsvertrag sichergestellt ist, dass die Gesellschafterversammlung auch beschließt über

1. den Abschluss und die Änderung von Unternehmensverträgen im Sinne der §§ 291 und 292 Abs. 1 des Aktiengesetzes,

2. die Übernahme neuer Aufgaben von besonderer Bedeutung im Rahmen des Unternehmensgegenstands,
3. die Errichtung, den Erwerb und die Veräußerung von Unternehmen und Beteiligungen, sofern dies im Verhältnis zum Geschäftsumfang der Gesellschaft wesentlich ist,
4. die Feststellung des Jahresabschlusses und die Verwendung des Ergebnisses.

Die in § 103a GemO festgehaltenen Regelungsnotwendigkeiten sind in § 11 Abs. 4 des Gesellschaftsvertrages vollständig verankert.

Nach § 105 Abs. 1 GemO ist für den Fall, dass die Gemeinde an einem Unternehmen in einer Rechtsform des privaten Rechts in dem in § 53 des Haushaltsgrundsätzegesetzes bezeichneten Umfang beteiligt, sicherzustellen

1. die Rechte nach § 53 Abs. 1 Nr. 1 und 2 des Haushaltsgrundsätzegesetzes auszuüben,
2. dafür zu sorgen, dass
 - a) der Beschluss über die Feststellung des Jahresabschlusses zusammen mit dessen Ergebnis, das Ergebnis der Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts sowie die beschlossene Verwendung des Jahresüberschusses oder die Behandlung des Jahresfehlbetrags ortsüblich bekannt gegeben werden,
 - b) gleichzeitig mit der Bekanntgabe der Jahresabschluss und der Lagebericht an sieben Tagen öffentlich ausgelegt werden und in der Bekanntgabe auf die Auslegung hingewiesen wird.

Eine Beteiligung im Sinne des § 53 Haushaltsgrundsätzegesetzes liegt vor, wenn einer Gebietskörperschaft die Mehrheit der Anteile eines Unternehmens in einer Rechtsform des privaten Rechts oder ihr mindestens der vierte Teil der Anteile gehört.

Bei der Beteiligung der Stadt Lahr an der StartLahr Innovationen GmbH sind diese Voraussetzungen gegeben und damit die in § 105 GemO formulierten Voraussetzungen erfüllt. In § 13 Abs. 1 des Gesellschaftsvertrages ist bezüglich der Jahresabschlüsse und Lageberichte auf die gesetzlichen Regelungen des § 105 GemO verwiesen worden.

Die kommunalrechtliche Beurteilung der beabsichtigten Gründung der startLahr Innovationen GmbH und die Beteiligung der Stadt Lahr hieran, sowie die Prüfung des Gesellschaftsvertrages kommt zum Ergebnis, dass die Beteiligung zulässig ist und die Voraussetzungen aus der Gemeindeordnung Baden-Württemberg eingehalten werden.

Der Beschluss des Gemeinderats zur Gründung der startLahr Innovationen und Beteiligung hieran ist nach § 108 GemO der Rechtsaufsichtsbehörde unter Nachweis der gesetzlichen Voraussetzungen vorzulegen.

Die im Gesellschaftsvertrag gewählte Gesellschaftsbezeichnung „startLahr Innovationen GmbH“ stellt Bezug zum etablierten Begriff des startLahr Airport & Businessparks Raum Lahr her, wird später jedoch im werblichen Auftritt eher eine untergeordnete Rolle spielen. Prägnanter wird hierbei mehr die Gebäudebezeichnung des Start-Up-Centers sein.

5. Immobilie des Innovations- und Gründerzentrums:

Ein wichtiger Baustein für den Erfolg des Gründer- und Innovationszentrums ist die Herstellung einer kostengünstigen und leistungsfähigen Infrastruktur auf dem startkLahr-Areal. Die Immobilie dient als Austausch- und Vernetzungsplattform und stellt jungen Unternehmen bezahlbare Mietfläche bereit, u. a. in Form von Co-Working-Bereichen, Besprechungs- und Werkstatträumen. Sie ist damit ein essentieller Bestandteil und Erfolgsfaktor des Konzepts Gründerzentrum und damit unabdinglich für die Gründung des Zentrums. Hierfür soll das Bestandsgebäude B33 – welches sich im Eigentum der Stadt Lahr befindet – in der Rainer-Haungs-Straße 15 auf dem startkLahr-Areal von der Stadt Lahr zur Verfügung gestellt und saniert werden. Die vom Büro Meurer Architekten geschätzten Sanierungskosten belaufen sich auf circa 1,1 Mio. EUR. Die Gebäudesanierung kann zeitlich nach der Gesellschaftsgründung und Bestellung des Geschäftsführenden erfolgen. Das Gebäude verbleibt im Eigentum der Stadt Lahr und wird nicht in die neu zu gründende Gesellschaft übertragen. Durch die unangetastete Eigentümerstruktur des Gebäudes B33 ist ein potentiell, mit der Sanierung einhergehendes Risiko für die Stadt Lahr minimiert, zumal die Drittverwertung der Immobilie gegeben ist.

Finanzierung der Sanierungskosten des Bestandsgebäudes B33 i. H. v. 1,1 Mio. EUR:

Für die Gegenfinanzierung der Gebäudesanierung unterbreitet die Verwaltung folgenden Vorschlag:

Die IGZ GmbH erwirbt das sich im Eigentum der Stadt Lahr befindliche Gebäude A20 (Verwaltungsgebäude der IGZ GmbH) zum Verkehrswert, der nach derzeitigem Kenntnisstand zirka 440.000 EUR beträgt. Dieses Vorgehen bewirkt zunächst einen Vermögensabgang bei der Stadt Lahr und einen Entfall von Mieterlösen i. H. v. 13.400 EUR p.a. Allerdings behält die Stadt Lahr durch ihre Gesellschaftsbeteiligung an der IGZ GmbH weiterhin indirekten Besitz am Grundstück A20 in Höhe ihres Gesellschaftsanteils, welcher 45 % beträgt. Durch den Verkauf des Bestandsgebäudes A20 generiert die Stadt Lahr liquide Mittel, welche zur Finanzierung der Sanierungskosten eingesetzt werden könnten. Die Veräußerung des Gebäudes A20 erfolgt auf Basis eines aktualisierten Verkehrsgutachtens vorbehaltlich der entsprechenden Beschlüsse in der IGZ Gesellschafterversammlung und der Stadt Lahr.

Für die IGZ GmbH verhält sich der Erwerb des Gebäudes vermögensneutral. Im Jahr des Kaufes erfolgt zunächst ein Liquiditätsabgang i. H. v. 440.000 EUR; dem darauffolgend ein Zugang im Anlagevermögen gegenübersteht. Der jährlichen Mietersparnis der IGZ GmbH i. H. v. 13.409 EUR steht die jährliche Abschreibung des Gebäudes (2 % des Grundstückswertes / Jahr) i. H. v. 6.600 EUR gegenüber. Der jährliche Ertrag der IGZ GmbH erhöht sich somit um circa 6.800 EUR.

Zudem erhält die Stadt Lahr vorbehaltlich der entsprechenden Beschlüsse in der Zweckverbandversammlung durch die Ausschüttung von Steuererlösen des Zweckverbands aus dem Jahresabschluss 2022 anteilsgemäß voraussichtlich 670.000 EUR.

Durch den Verkauf des Bestandsgebäudes A20 an die IGZ GmbH sowie die Ausschüttung aus dem Zweckverband würde die Stadt Lahr damit ausreichend liquide Mittel generieren, um die Sanierung des Bestandsgebäudes B33 gegenfinanzieren zu können.

Es werden also gleichzeitig die Erlöse aus dem Areal (Immobilienverkauf und Zweckverbandsausschüttungen) direkt wieder in das startkLahr-Areal in Form des Gründer- und Innovationszentrums reinvestiert.

Der Verkaufserlös für das Gebäude A 20 fließt dem Rahmenkonto zu. Die Ausschüttung der Steuererlöse und des Jahresüberschusses 2022 fließen hingegen dem Haushalt der Stadt zu. Für die einheitliche Abwicklung der Sanierung des Gebäudes B33 über das Rahmenkonto Ost werden die Ausschüttungen des ZV IGP an das Rahmenkonto weitergeleitet.

Aufteilung der Mieterlöse:

Die Mieterlöse der Immobilie B33 verbleiben zu 30 % bei der Stadt Lahr und zu 70 % bei der start-kLahr Innovationen GmbH. Die Mieterlöse tragen bei der Gründungsgesellschaft dazu bei, die Akquise und Bindung von Gründenden an dem Standort Lahr zu fördern. Dies rechtfertigt die oben aufgeführte Mietaufteilung. Zugleich wird der Gesellschaft ermöglicht, stetig und verlässlich eigene Umsätze zu generieren. Die Aufteilung wird durch einen Bewirtschaftungsvertrag zwischen der start-kLahr Innovationen GmbH und der Stadt Lahr geregelt.

Zeitplan:

- Ab 05/2024: Gremienbefassung HPA und Gemeinderat Lahr
- Ab 07/2024: Zweckverbandsversammlung / IGZ Gesellschafterversammlung Beschlussfassungen
- Ab 07/2024: Stellenausschreibung
- Ab 08/2024: Gesellschaftsgründung
- Ab 08/2024: Auswahl Bewerber / Bewerberinnen
- Ab 10/2024: Stellenbesetzung

Die Verwaltung empfiehlt die Beschlussfassung.



Markus Ibert
Oberbürgermeister



Robin Derau
Wirtschaftsförderer

Anlage(n):

2024-04-22_Wirtschaftsplan_Gründerzentrum

Stadtplan

2024-04-22_Gestaltungsplan_B33

Hinweis:
Die Mitglieder des Gremiums werden gebeten, die Frage der Befangenheit selbst zu prüfen und dem Vorsitzenden das Ergebnis mitzuteilen. Ein befangenes Mitglied hat sich in der öffentlichen Sitzung in den Zuhörerbereich zu begeben und in der nichtöffentlichen Sitzung den Beratungsraum zu verlassen. Einzelheiten sind dem § 18 Abs. 1-5 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg zu entnehmen.