



Beschlussvorlage

Beschlusnummer
Ergebnis

Erstellt durch: 3.3 Wirtschaftsförderung

Erstellungsdatum: 16.09.2021

Letzte Bearbeitung: 21.09.2021

Beschlussdatum: 13.10.2021

Aktenzeichen: 0242.121; 8944

Beratungsfolge

Haupt- und Finanzausschuss

Termin

13.10.2021

Status

zur Beschlussfassung

öffentlich/nichtöffentl.

öffentlich

Stadtratsreferent/in:

StR Andreas Gahr

Konzept für ein Gründerzentrum

Anlagen:

Anlage 1: Gruenderzentrum Ertragsrechnung_Full Budget_2023

Anlage 2: Gruenderzentrum Ertragsrechnung_Full Budget_2024ff

Anlage 3: Gruenderzentrum Ertragsrechnung_Low Budget_2023

Anlage 4: Gruenderzentrum Ertragsrechnung_Low Budget_2024ff

Anlage 5: Schreiben Sparkasse - Gruenderzentrum für die Region Dachau

Anlage 6: Schreiben VR-Bank - Gruenderzentrum für die Region Dachau

Anlage 7: Wirtschaftsförderung Gründerkonzept

Antrag Bündnis für Dachau, Bündnis 90/Die Grünen, SPD Dachau vom
18.04.2018

Sachverhalt:

1. Einleitung:

Der Beschluss des HFA vom 18.04.2018 lautet:



Große Kreisstadt Dachau

„Die Wirtschaftsförderung erstellt ein Gründerkonzept für Dienstleistungen, Gewerbe und Handwerk. Dabei sind dafür geeignete Räumlichkeiten zu suchen und eine Business Case zu erstellen. Das Gründerzentrum sollte sich mittelfristig selbst tragen.“

Die Fragestellung nach einem Gründerzentrum und der möglichen Wirtschaftlichkeit desselben wurde seit Januar 2021 mit der Neubesetzung der Wirtschaftsförderung wieder aufgegriffen.

2. Zum Begriff Gründerzentrum

Ein Gründerzentrum ist eine Einrichtung zur Unterstützung von Neugründungen und Jungunternehmen. Synonym werden auch oft die Begriffe Technologiezentrum, Innovationszentrum, Startup-Zentrum, Inkubator oder auch englisch Business Incubator benutzt.

Ein Großteil der Zentren betreut Unternehmen und Gründer vieler Branchen. Es gibt allerdings auch spezialisierte Zentren (Biotechnologie, Nanotechnologie, Kreativwirtschaft).

Zweck eines Gründerzentrums ist es, Gründern eine optimale Start- und Entwicklungsumgebung anzubieten. Zu den möglichen Leistungen zählen:

- Räume/Arbeitsplätze, ggf. Mietnachlässe,
- weitere Infrastruktur wie Konferenzräume -/technik, Coworking- und Eventbereiche,
- Gründungsberatung (auch vor der eigentlichen Gründung und im Gründungsprozess),
- individuelles Coaching,
- Vermittlung von Fachberatung bzw. Mentoring und Kapital,
- professionelles Veranstaltungsmanagement,
- Veranstaltungsangebote wie Networking-Events,
- Vernetzung mit Initiativen und anderen Gründern,
- diverse Dienstleistungen vor Ort (Post, Internet, gemeinsame Adresse etc.).

In Bayern gibt es gemäß der ARGE-TGZ Bayern (Arbeitsgemeinschaft der Bayerischen Technologie- und Gründerzentren) 19 Digitale Gründerzentren an 28 Standorten sowie weitere rund 40 allgemeine und technologieorientierte Gründerzentren. Der Umfang der angebotenen Leistungen dieser Zentren kann sich beträchtlich unterscheiden.

Träger dieser Zentren sind überwiegend Gesellschaften (oft in Vereinsform), an denen die öffentliche Hand, Industrie- und Handelskammern, Banken und Sparkassen beteiligt sind. Diese Gesellschaften verfolgen i.d.R. keinen Erwerbszweck. Damit kann bereits an dieser Stelle mit Bezug auf den Antrag festgehalten werden, dass sich Gründerzentren nicht rentabel betreiben lassen, sondern vielmehr Teil einer staatlichen bzw. kommunalen Wirtschaftsförderung sind.

3. Potenzialanalyse

Neben zahlreichen Gesprächen mit anderen Gründerzentren in Bayern (siehe Punkt 4.), hat die Wirtschaftsförderung seit Januar 2021 mit verschiedenen Akteuren/Experten in Dachau Gespräche geführt. Dabei stand die Frage nach dem Bedarf (Gibt es überhaupt Nachfrage für die Dienstleistungen eines Gründerzentrums?)

Große Kreisstadt Dachau

bzw. des Potentials für ein Dachauer Gründerzentrum im Mittelpunkt. Unter anderem wurden Gespräche geführt mit der Gründungsberatung der Steuerkanzlei SFS Fichtl, der Steinbeis & Häcker Vermögensverwaltung GmbH, der Gründerberatung der IHK für München und Oberbayern, den Aktivsenioren Bayern e.V., der Sparkasse Dachau und der VR Bank Dachau.

Alle Befragten haben die Idee eines Gründerzentrums begrüßt, allein schon um eine regelmäßige Vernetzung der Gründer zu unterstützen. Klar ist aber auch geworden, dass nur ein kleinerer Teil der Gründungen im engeren Sinne als „innovativ“ anzusehen ist und damit als Potential für ein Gründerzentrum gelten kann (Auch ein Schreiner Geselle, der sich selbstständig macht, mag innovativ sein, wird aber kein Interesse an der Anmietung eines Arbeitsplatzes haben, evtl. aber an den sonstigen Angeboten).

Das dürfte nicht zuletzt an einem strukturellen Nachteil Dachaus liegen, dem Fehlen einer Universität bzw. Hochschule bzw. von Forschungseinrichtungen und den damit verbundenen Netzwerken/Initiativen. Und schließlich kann die Nähe zu München auch als Nachteil gesehen werden: Welches Potential für ein Zentrum in Dachau – ohne wissenschafts- und nennenswerte Forschungskompetenz – bleibt übrig, wenn man die Attraktivität der Münchner Gründerzentren auch für potentielle Gründer im Landkreis in Rechnung stellt?

Zur Annäherung an eine quantitative Bestimmung des Potentials können die Daten der IHK und des Bayerischen Statistischen Landesamts dienen: Im Jahr 2020 wurden im Landkreis Dachau 1341 Gewerbebeanmeldungen verzeichnet. 80 davon sind Betriebsübergaben (ein bestehender Betrieb wird übernommen), sodass 1.261 Neugründungen bleiben. Der größte Teil davon, nämlich rund 70 %, sind laut Auskunft der IHK Nebenerwerbsgründungen, sodass man letztlich von ca. 380 Vollerwerbsgründungen reden kann. Davon dürfte nur ein kleiner Teil tatsächlich im engeren Sinne für eine „innovative“ Neugründung stehen. Wenn nur 3 % davon im engeren Sinne als „innovativ“ eingestuft werden, dann verbleiben somit elf „innovative“ Gründungen im Landkreis pro Jahr als engeres Potential für ein Gründerzentrum. Die Zahlen zu den Gewerbebeanmeldungen (Bayerisches Statistisches Landesamt) bewegen sich seit 2015 im Wesentlichen auf gleichem Niveau, sodass diese Abschätzung auch für die Jahre seit 2015 gelten kann.

Zwei Aspekte deuten darauf hin, dass das Potential für ein Gründerzentrum freilich doch etwas größer sein könnte: Zum einen kann die ein oder andere Nebenerwerbsgründung hinzukommen, denn so manche innovative Gründung beginnt erst einmal als Nebenerwerbsgründung. Zum anderen kommt noch das (kleine) Potential der freien Berufe hinzu. Die freien Berufe melden kein Gewerbe an, sodass sie in der Statistik nicht auftauchen. Ein freier Beruf ist eine selbstständig ausgeübte wissenschaftliche, künstlerische, schriftstellerische, unterrichtende oder erzieherische Tätigkeit. Dazu gehören auch Architekten, Steuerberater, beratende Volks- und Betriebswirte, Journalisten, Bildberichterstatter, Dolmetscher, Übersetzer.

Insgesamt kann festgehalten werden: Es gibt auch im Landkreis „innovatives“ Gründergeschehen, allerdings in einem überschaubaren Rahmen. Daraus folgt für jeden Versuch, ein Gründerzentrum aufzubauen bzw. zu betreiben, ein gewisses wirtschaftliches Risiko.

4. Das Angebot der Investoren Kaiser/Hill/Piller

Im Januar 2021 hat die Wirtschaftsförderung einen Kontakt zu drei in Dachau aktiven Unternehmern (Max Kaiser, Oliver Hill, Michael Piller) aufgegriffen. Diese hatten nachgefragt, ob von Seiten der Stadt Interesse an einer Kooperation bestünde. Seitdem ist die Wirtschaftsförderung insbesondere mit Herrn Max Kaiser, Unternehmensberater und Mentor (www.mecs-gmbh.de) in regelmäßigen Gesprächen.

Große Kreisstadt Dachau

Neben der Konkretisierung der Planungen der Kooperationslösung hat die Wirtschaftsförderung Gespräche mit anderen Gründerzentren (Passau, Ingolstadt, Karlsfeld) geführt. Am 1. März 2021 erfolgte ein gemeinsamer Besuch der Wirtschaftsförderung mit Herrn Oberbürgermeister Hartmann und Herrn Wirtschaftsreferent Gahr in Murnau beim dortigen InnovationsQuartier IQ. Zudem fanden insbesondere gemeinsame Termine der Wirtschaftsförderung mit Herrn Kaiser und anderen Gründerzentren statt (Stellwerk18 Rosenheim, Werk1 München, Zentrum Grafing).

Das Konzept einer Kooperation zwischen Privatunternehmen und öffentlicher Hand

Das Kooperationsangebot der Investoren sieht folgende Eckpunkte vor:

- Die Investoren (MOM VV GmbH) bauen im Gewerbegebiet Am Wettersteinring. In das Erdgeschoss sowie teilweise in das erste Obergeschoss zieht das Dentallabor xWerk GmbH (Oliver Hill). In Teilbereiche des ersten Obergeschosses und das gesamte zweite Obergeschoss kann ein Gründerzentrum einziehen.
- Für Stadt und Landkreis entfallen somit die Bereitstellung eines Grundstücks, der Bau und die damit verbundenen Verpflichtungen.
- Das Gründerzentrum agiert in Form eines Vereins. Die Unterstützer können sich als Vereinsmitglieder (Stadt, Landkreis, SFS Steuerkanzlei) oder als Sponsoren (Banken) engagieren.
- Stadt, Landkreis, Banken sowie private Sponsoren kommen als Partner zur Finanzierung des nötigen Budgets in Betracht.
- Klare Risikobegrenzung für Landkreis und Stadt und alle Unterstützer.
- Professionelle Ausstattung (Konferenzraum, Gemeinschaftsareale, Co-Working, Küche, Terrasse) nach modernen Standards durch die Investoren.
- Insbesondere mit Herrn Max Kaiser, Unternehmer und Mentor für das Münchner Werk 1, ein Hochleistungszentrum für digitale Start-Ups, eröffnet sich ein direkter Anschluss an das Münchner Zentrum.

Raumkonzept:

- 700 m² Nutzfläche über die erste und zweite Etage,
- 57 Arbeitsplätze,
- Drei 1-2-Mann-Büros, acht 2-Mann-Büros, drei 4-Mann-Büros,
- Zehn ruhige Plätze für Coworking,
- Zehn Plätze für Coworking „sozial“,
- Kommunikationszone
- Besprechungsraum.

Vorgesehene Dienstleistungen:

- Gründungsberatung (gefördert vom Bundesamt für Wirtschaft),
- individuelles Coaching,
- Coworking- und Eventbereiche,
- professionelles Veranstaltungsmanagement,
- Vernetzung mit bzw. Zugang zu den Angeboten des Werk1 München,
- Anbahnung von Kooperationen mit Unternehmen des Landkreises Dachau,
- Vermittlung von Beratungen und Kapital,



Große Kreisstadt Dachau

- ggfs. Mietnachlässe im ersten Jahr 50 %, im zweiten Jahr 25 %,
- diverse Dienstleistungen vor Ort (Post, Internet, gemeinsame Adresse etc.).

Ertragsplanung

In Anlage 1 (Jahr 1 2023) und Anlage 2 (ab 2024ff.) wird die Ertragsplanung (Full Budget) der Investoren vorgelegt.

Diese Planung kann auch als Musterbeispiel für ein potentielles städtisches Gründerzentrum (ohne Kooperation mit den genannten Unternehmern) betrachtet werden. Denn unter den Annahmen

- Raumkonzept- und Leistungsdaten wie oben (700 m²) und
- der Anmietung von Räumlichkeiten,

würden auch für eine Wirtschaftlichkeitsrechnung eines „rein städtischen“ Zentrums die gleichen Einnahmen- und Kostenpositionen anfallen.

Erläuterungen zu den wesentlichen Positionen:

Umsätze

Die Umsätze ergeben sich aus den Mieterlösen. Weitere Umsatzkomponenten hat das Zentrum nicht. Sinnvollerweise wird in den ersten sechs Monaten mit einer Auslastung von nur 50 % gerechnet, ab dem siebten Monat mit 75 % Auslastung. Ab dem zweiten Jahr geht man von einer Auslastung von 95 % aus, beim Coworking von 80 %. Im Übrigen wurde pauschal ab dem ersten Jahr ein Gründerrabatt/Mietnachlass in Höhe von 25 % angesetzt. In der Praxis soll im ersten Jahr ein Mietnachlass in Höhe von 50 %, im zweiten Jahr in Höhe von 25 % gewährt werden.

Mietansätze (ohne Nachlässe):

- 1-2-Mann Büro, 350,--€, d.h. 32,--€/m²,
- 2-Mann-Büro, 580,--€, d.h. 31,--€/m²,
- 4-Mann-Büro, 1.000,--€, d.h. 28,--€/m².

In diesen Preisen je m², die zunächst für Dachauer Büromarktverhältnisse (rd. 14,-- €) zu hoch erscheinen, ist das umfassende Dienstleistungspaket, das den Gründern vor Ort angeboten wird (siehe oben) mit enthalten. Für die 20 Coworking-Plätze werden jeweils pro Tag 15,-- € angesetzt. Das entspricht Marktpreisen in Dachau oder Karlsfeld.

Kosten:

Der größte Kostenblock entspricht den Raumkosten mit monatlich rd. 14.938,-- €. Davon entfällt der größte Anteil, nämlich 10.900,-- €, auf die Miete der Räume und Stellplätze. Pro Quadratmeter werden marktüblich 14,50 € angesetzt. In den Raumkosten enthalten ist auch eine Leasingrate für die Büroausstattung in Höhe von 2.038,-- € monatlich.

Mit großem Abstand folgt der Kostenblock Personal in Höhe von 3.750,-- € monatlich. Diese setzen sich zusammen aus 1.500,-- € monatlich für eine Verwaltungskraft (Community-Manager), 750,-- € monatlich für eine Social-Media-Assistenz, einen Geschäftsführer mit 1.000,-- € sowie 500,-- € monatlich für Mentoren (Unkostenpauschale).

Große Kreisstadt Dachau

Zudem werden Kosten für das Marketing in Höhe von monatlich 2.100,--€ angesetzt. Davon entfallen 1.500,-- € monatlich für Events/Workshops.

Da insgesamt die Einnahmen bei weitem nicht die Kosten decken, beläuft sich das Ergebnis vor Steuern somit auf rd. minus 160.000,-- €. Ab dem zweiten Jahr kann das Minus aufgrund der höheren Auslastung der Büros (95 %) auf rd. 120.000,-- € reduziert werden.

Die Finanzierungsanteile

In der Bürgermeisterdienstbesprechung am 5. Juli 2021 wurde dem Landkreis das Vorhaben vorgestellt. Ein zweiter Termin folgte am 27.9.2021. Eine Entscheidung des Landkreises steht bislang aus.

Die Sparkasse und die VR Bank unterstützen das Vorhaben und sehen es als regionale Angelegenheit. Beide gehen davon aus, dass von einem Gründerzentrum positive Impulse für die Entwicklung der Region ausgehen können (vgl. Anlagen 5 und 6). Es liegen Zusagen vor jeweils für das Jahr eins in Höhe von 25.000,-- €, ab Jahr zwei in Höhe von jeweils 10.000,--€.

Es sind somit folgende Finanzierungsanteile vorgesehen:

Jahr 1	160.000,-- €
Stadt Dachau	55.000,--€
Landkreis Dachau	55.000,--€
VR Bank	25.000,-- €
Sparkasse Dachau	25.000,-- €
Sponsoren	?

ab Jahr 2	120.000,-- €
Stadt Dachau	50.000,--€
Landkreis Dachau	50.000,--€
VR Bank	10.000,-- €
Sparkasse Dachau	10.000,-- €
Sponsoren	?

Für den Fall, dass sich der Landkreis nicht beteiligt, wurde eine „Low-Budget“-Kalkulation aufgelegt (Anlagen 3 und 4). Es würden sich folgende Finanzierungsanteile ergeben:

Jahr 1	128.000,-- €
Stadt Dachau	70.000,--€
VR Bank	25.000,-- €
Sparkasse Dachau	25.000,-- €
Finanzierungslücke (Sponsoren)	8.000,--€

ab Jahr 2	80.000,-- €
Stadt Dachau	50.000,--€
VR Bank	10.000,-- €
Sparkasse Dachau	10.000,-- €
Finanzierungslücke (Sponsoren)	10.000,--€

In dieser Low-Budget-Version wurde der attraktive Mietrabatt in den ersten beiden Jahren (50 % bzw. 25 %) gestrichen. Zudem entfällt die Erstberatung durch Mentoren (500,--€/Monat) und Marketingkosten wurden um 200,--€ auf 300,--€ reduziert. Außerdem wurden die Ausgaben für „Workshops/Events“ um 500,-- € auf 1.000,-- €/Monat reduziert.

5. Anmerkungen zur Wirtschaftlichkeit eines Gründerzentrums

Laut Antrag sollte sich das Gründerzentrum „mittelfristig selbst tragen“. Wie bereits erwähnt, ist dies nicht möglich. Ein Gründerzentrum arbeitet nicht nach dem erwerbswirtschaftlichen Prinzip, also nach dem Prinzip der Gewinnmaximierung. Geschäftszweck ist vielmehr die Unterstützung der Gründer.

Diese Unterstützung, angefangen bei Mietnächlässen, der Bereitstellung der Infrastruktur (Räume, Technik) über umfassende Dienstleistungen wie oben aufgeführt, ist in der Regel nicht kostendeckend, gerade weil sie nicht zu Marktpreisen angeboten wird. Deshalb werden Gründerzentren in mannigfaltiger Weise vom Staat und/oder Kommunen, lokalen Banken und Privatunternehmen (Sponsoren), Universitäten etc. finanziell unterstützt. Ein „rentables“ Gründerzentrum ist nur unter außergewöhnlichen Umständen möglich, z.B. wenn eine Stadt eine brauchbare Immobilie ohne wesentliche Umbaumaßnahmen dem Gründerzentrum ohne (wesentliche) Miete zur Verfügung stellen könnte. Aber selbst dann zeigen genauere Nachfragen, dass solche Zentren oft unentgeltlich auf fremde (städtische) (Personal-) Ressourcen zurückgreifen.

6. Ein eigenes städtisches Gründerzentrum

Soweit in den letzten Jahren von einem eigenen städtischen Zentrum die Rede war, sollen die folgenden Varianten zeigen, dass ein möglicher Alleingang der Stadt zwar möglich, aber nicht überzeugend erscheint:

Variante A: die Stadt mietet sich in eine Immobilie ein

Theoretisch könnte die Stadt versuchen, auf eigene Faust ein Gründerzentrum zu errichten. Unter der Annahme, dass ein Mietobjekt gefunden wird (und den o.a. Raumrahmendaten sowie den o.a. Leistungskomponenten), würde sich freilich an der in Anlage 1 beigefügten Finanzierungsrechnung nichts Wesentliches ändern. Die Stadt müsste im ersten Jahr 160.000,-- € minus und ab dem zweiten Jahr 120.000,-- € finanzieren.

Folgende Nachteile gegenüber einer Kooperation mit den privaten Investoren liegen dabei auf der Hand:

- Es dürfte für Landkreis und Stadt unmöglich sein, ein qualitativ vergleichbares Dienstleistungsangebot (Beratung/Mentoren/Netzwerk/Events) auf die Beine zu stellen.
- Das wirtschaftliche Risiko aufgrund etwaiger Unterauslastung ist nicht wie im Kooperationsmodell strikt begrenzt, sondern könnte sich ggfs. ab dem zweiten Jahr über die jährlich 50.000,--€ hinaus erhöhen.
- Die Verpflichtungen aus dem Mietverhältnis lägen bei der Stadt.

Große Kreisstadt Dachau

Variante B: Umbau

Müsste in einem Mietobjekt (z.B. Autoliv-Immobilie der Sparkasse) ein mehr oder weniger aufwendiger Umbau finanziert werden, so kommen ggfs. neben der o.a. Kalkulation jährlich Tilgungen für die Rückzahlung des Kredits hinzu. Hinzu kommt, dass die unter Variante A genannten Nachteile gegenüber einer Kooperation mit den Investoren auch hier gelten.

Variante C: Eigenbau

Schließlich sei auch die Möglichkeit eines Eigenbaus der Vollständigkeit halber erwähnt (wenngleich es dafür nur ein städtisches Grundstück gibt).

Der Neubau der Bauherrn am Wettersteinring kostet deutlich über 3 Mio. €. Eine kleinere Version davon (EG plus 1 OG) würde die Stadt rd. 2 Mio. € kosten. Üblicherweise wird ein dafür aufgenommenes Darlehen über 20 bis 30 Jahre abbezahlt.

Nach Abzahlung eines Darlehens nach vielen Jahren zeigen die Berechnungen der Verwaltung folgendes: Bei einer nicht reduzierten Finanzplanung (Full-Budget-Version) würde eine 75 %-Auslastung bereits ein jährliches Minus in Höhe von rund 7.000,-€ ergeben (das sich mit Ansatz von Abschreibungen weiter erhöhen würde). Das wirtschaftliche Risiko einer Unterauslastung ist hier ersichtlich.

Darüber hinaus gilt auch für die Variante Eigenbau der oben genannte Nachteil gegenüber einer Kooperation mit den privaten Investoren: Es dürfte unrealistisch sein, dass es im Alleingang gelingt, ein ebenso gutes Angebot auf die Beine zu stellen.

7. Abschließende Bewertung und Fazit

Existenzgründer beleben den Wettbewerb und halten so den Effizienzdruck auf etablierte Unternehmen hoch. Durch die Einführung neuer Produkte und Dienstleistungen unterstützen sie den strukturellen und technologischen Wandel. Gründungen spielen somit eine wichtige Rolle für Wachstum, Beschäftigung und Zukunftsfähigkeit. Diese können durch ein Gründerzentrum unterstützt werden.

Stadt und Landkreis haben jedoch nicht die günstigsten strukturellen Bedingungen für ein Gründerzentrum (keine Universität bzw. Hochschule, keine Forschungszentren). Die Potentialanalyse hat gezeigt, dass das moderne bzw. „digitale“ Gründergeschehen sehr überschaubar ist. Somit bringt ein Zentrum ein wirtschaftliches Risiko aufgrund etwaiger Unterauslastung mit sich.

Gerade vor diesem Hintergrund einer bislang eher bescheidenen Gründerdynamik spricht alles für eine Kooperation mit den privaten Investoren. Die Vorteile liegen aus Sicht der Verwaltung klar auf der Hand:

- Für die Stadt entfällt die Bereitstellung eines Grundstücks, der Bau und die damit verbundenen Bindungen.
- Klare Begrenzung des wirtschaftlichen Risikos für Stadt und Landkreis. Sollte es nicht funktionieren, kann die Stadt ohne größere Verpflichtung aussteigen (anders bei einer eigenen Immobilie).
- Im Vergleich zu einem eigenen städtischen Zentrum die deutlich günstigere Variante.
- Professionelle Ausstattung (Konferenzraum, Gemeinschaftsareale, Küche) durch die Investoren.

Große Kreisstadt Dachau

- Die Investoren können ein Dienstleistungsangebot anbieten wie es für die Stadt und den Landkreis im Alleingang kaum zu erlangen ist (Business Mentoren, Vorträge/Veranstaltungen/Workshops)
- Insbesondere mit Herrn Max Kaiser, Mentor für das Münchner Werk 1, eröffnet sich ein direkter Anschluss an das dortige Zentrum.

Das Angebot der privaten Investoren kann als große Chance für Stadt und Region gesehen werden. Ein Gründerzentrum wird positive wirtschaftliche Impulse setzen, im günstigsten Fall das Image Dachaus positiv beeinflussen. Der finanzielle Einsatz ist im Vergleich mit Zentren anderer Städte eher unterdurchschnittlich, ein langfristiges finanzielles Risiko besteht nicht.

8. Zeitplanung

Die Investoren haben bereits einen Bauantrag eingereicht. Baubeginn soll Ende 2021/Anfang 2022 sein. Das Gebäude soll im Dezember 2022 bezugsfertig sein. Das Gründerzentrum könnte im Januar 2023 eröffnen.

Haushaltsmäßige Auswirkungen:

Haushaltsmittel für das Gründerzentrum sind bislang bei der Wirtschaftsförderung nicht vorhanden.

Im Hinblick auf die Haushaltslage der Stadt ist auf Folgendes hinzuweisen:

Bei der Maßnahme handelt es sich um eine rein freiwillige Leistung.

Der Stadtrat hat am 08.12.2020 den Haushalt einschließlich der Finanzplanung beschlossen. Die Rechtsaufsicht hat zwischenzeitlich die rechtsaufsichtliche Genehmigung für die genehmigungspflichtigen Bestandteile (Kreditermächtigung, Verpflichtungsermächtigungen) erteilt. Im Rahmen der Bewertung des Haushalts wurde von der Rechtsaufsicht u. a. folgendes mitgeteilt:

Ziff. 6 Nr. 1 des Schreibens vom 13.01.2021

.... Die Genehmigung der Kreditaufnahme für das Haushaltsjahr 2021 erfolgt auf Grundlage der bereits vorgenommenen Priorisierung aller Investitions- und Investitionsförderungsmaßnahmen durch die Große Kreisstadt Dachau. Aktuell ist geplant nur noch Maßnahmen, welche bereits begonnen wurden weiterzuführen oder die zur Erfüllung vertraglicher oder gesetzlicher Verpflichtungen oder gesetzlicher Pflichtaufgaben oder im Rahmen notwendiger Verkehrssicherungspflichten unabdingbar bzw. unaufschiebbar sind, zu beginnen. Als Nachweis wurde dem Haushaltsplan eine umfangreiche Aufstellung aller (Bau-)Maßnahmen inkl. Priorisierung und ggf. Erläuterungen beigefügt.

Ziff. 6 Nr. 6 des Schreibens vom 13.01.2021

Vor diesem Hintergrund sollten weiterhin alle im Haushaltsjahr 2021 und in den Finanzplanungsjahren 2022-2024 vorgesehenen Ausgaben, Investitionen und Verpflichtungsermächtigungen sowohl bei der Großen Kreisstadt Dachau, als auch bei Ihrem Eigenbetrieb vor deren Verwirklichung nochmals im Detail auf ihre unabdingbare Notwendigkeit überprüft werden. Oberstes Ziel muss es sein, die dauernde Leistungsfähigkeit der Großen Kreisstadt Dachau wiederherzustellen und zu sichern. Dazu ist es unabdingbar, dass im Verwaltungshaushalt wieder eine ausreichend hohe freie Spanne erwirtschaftet wird. Ein dauerhafter Ausgleich des Verwaltungshaushalts durch Zuführungen vom Vermögenshaushalt unter Inanspruchnahme von Ersatzdeckungsmitteln kann nicht hingenommen werden. Die Gesamtgenehmigung von weiteren Krediten kann auch für die Folgejahre nur für Maßnahmen, die zur Erfüllung vertraglicher Verpflichtungen oder gesetzlicher Pflichtaufgaben oder im Rahmen notwendiger Verkehrssicherungspflichten unabdingbar und unaufschiebbar sind, in Aussicht gestellt werden.



Große Kreisstadt Dachau

In der Haushaltsplanung müssten – wenn der Landkreis in gleichem Umfang das Projekt wie die Stadt unterstützt – bei Haushaltsstelle 0.7910.7090 folgende Mittel zusätzlich eingeplant werden: 2023 55.000,-€, 2024ff. 50.000,-€.

Beschlussvorschlag:

1. Dem Konzept einer Kooperation mit den genannten privaten Investoren, Banken und Landkreis und ggfs. weiteren privaten Sponsoren wird grundsätzlich zugestimmt. Das Konzept soll wie beschrieben umgesetzt werden.
2. Einer finanziellen Beteiligung der Stadt im Jahr 1 (2023) in Höhe von bis zu 55.000,-€ und ab Jahr 2 (2024) in Höhe von bis zu 50.000,- € wird grundsätzlich zugestimmt. Falls der Landkreis Dachau sich nicht wie gewünscht beteiligt, wird auf Basis der Low-Budget-Planung einer Beteiligung der Stadt im Jahr 1 (2023) in Höhe von bis zu 70.000,-€ und ab Jahr 2 (2024) in Höhe von bis zu 50.000,-€ grundsätzlich zugestimmt.
3. Das Projekt soll zunächst auf 5 Jahre angelegt werden. Im dritten Jahr ist eine Zwischenbilanz als Grundlage für eine Entscheidung zur Weiterführung des Projektes vorzulegen.
4. Die Verwaltung wird unter Berücksichtigung der Entscheidungen zu Ziffer 1. bis 3. beauftragt, die rechtlichen Grundlagen (Vereinssatzung, Absicherung EU-Beihilferecht und Kommunalrecht) vorzubereiten und zur abschließenden Entscheidung vorzulegen.