



BESCHLUSSVORLAGE
Fachamt/Antragsteller/in**Datum****Drucksachen-Nr.: - AZ:**

Amt für Wirtschaft und Liegenschaften	20.07.2007	0537/07 - I/225
---------------------------------------	------------	-----------------

Beratungsfolge

Gremium	Sitzungsdatum	TOP	Abst. Ergebnis
Magistrat	13.08.2007	5.7	
Magistrat	03.09.2007	5.3	
Finanz- und Wirtschaftsausschuss	20.09.2007	5	
Magistrat	18.02.2008	9.2.1	

Betreff:**Unterstützung und Mitgestaltung eines Gründungszentrums in Wetzlar****Anlage/n:**

Kopie des Kooperationsvertrages (neu)

Lageplan

Mietvertrag für gewerblich genutzte Räume und Grundstücke

Übersicht Flächenanteil Existenzgründer

Beschluss:

Dem Abschluss des Kooperationsvertrages zwischen dem Zentrum für High Tech und Kultur in Wetzlar und der Stadt Wetzlar wird zugestimmt.

Wetzlar, den 26.07.2007

gez.Hauptvogel

Begründung:

Das ZHTK stellt für die Stadt Wetzlar als Existenzgründungszentrum ein Instrument der regionalen und lokalen Wirtschaftsförderung dar, in dem es möglich ist, kleine und innovative Unternehmen aufzubauen. Das ZHTK spielt hierbei für den Standort Wetzlar als Gründungs- und Innovationszentrum eine wichtige Rolle. Innovative Technologiefirmen, kreative Dienstleister und weitere Unternehmen werden im ZHTK betreut. Für die bis heute fast 70 angesiedelten kleinen und innovativen Unternehmen wurde das ZHTK gemäß Vertrag vom 05.11.1999 seitens der Stadt Wetzlar mit jährlich 23.008,00 € unterstützt. Als Gegenleistung für diesen Zuschuss werden vom ZHTK verschiedene Leistungen angeboten, die insbesondere in der Aufbau- und Gründungsphase eines Unternehmens außerordentlich wichtig sind. Dies beinhaltet auf Gründer zugeschnittene Beratungs-, Service- und technische Dienstleistungen sowie die flexible Bereitstellung von Räumlichkeiten.

Weiterhin verfügt das ZHTK über ein weit gefächertes Kooperationsnetzwerk, das insbesondere den jungen Unternehmen zu gute kommt. Hierzu zählen die Wirtschaftspaten, die Business Angels, das Transmizentrum Gießen sowie Experten aus Wirtschaft und Verwaltung der mittelhessischen Region.

Kontinuierlich werden Informationsveranstaltungen für Jungunternehmer und Existenzgründer durchgeführt. So fanden z. B. 2006 in Kooperation mit der Stadt Wetzlar die „Hessischen Gründertage“ im ZHTK statt.

Zur Stabilisierung dieses für den Wirtschaftsstandort Wetzlar wichtigen Technologie- und Gründungszentrums soll der seit dem 05.11.1999 bestehende Kooperationsvertrag mit einer Laufzeit bis zum 31.12.2009 einvernehmlich zum 31.12.2007 aufgehoben werden. Damit entfällt der bisherige Zuschuss in Höhe von 23.008,00 € pro Jahr. Gleichzeitig wird ein neuer, bis zum 31.12.2012 gültiger Kooperationsvertrag geschlossen, der folgende wesentliche Punkte enthält:

1. Abschluss eines Mietvetrages

Es wird ein Mietvertrag zwischen der Stadt Wetzlar und dem Zentrum für High Tech und Kultur Management GmbH, vertreten durch den Geschäftsführer Knud Schöber, Spilburgstr. 1 a, 35578 Wetzlar,

bezüglich der im Gebäude Wetzlar, Steinbühlstraße 13 c im II. OG gelegenen Gewerberäume mit einer Gesamtfläche von 413,07 qm folgenden wesentlichen Konditionen abgeschlossen.

- Das Mietverhältnis beginnt am 01.01.2008.
- Der Mietvertrag wird auf die Dauer von 5 Jahren geschlossen und läuft bis zum 31.12.2012. Er verlängert sich jeweils um 12 Monate, falls er nicht spätestens 6 Monate vor Ablauf der Mietzeit gekündigt wird.
- Der Mietzins inklusive Nebenkosten beträgt monatlich 3.740,73 €.

Die Miete setzt sich wie folgt zusammen:

Miete 2. OG (413,07 qm x 5,11 €)	2.110,79 €
Fixum (1,50 €/qm)	619,61 €
Wasser-, Heizungskosten (1,00 €/qm)	413,07 €
	<u>3.143,47 €</u>
MWSt (19 %)	<u>597,26 €</u>

Gesamtbetrag **3.740,73 €**

Durch die Anmietung der oben angegebenen Räumlichkeiten soll die Zusammenarbeit zwischen der Stadt Wetzlar und dem ZHTK intensiviert werden, um die wirtschaftsfördernde Funktion des Technologie- und Gründungszentrums für den Standort Wetzlar zu erhalten und zu stabilisieren. Durch die Anmietung der Räumlichkeiten entstehen der Stadt Wetzlar Kosten von pro Jahr 44.888,76 €. Diese Kosten können durch eigene Vermietungen der Stadt Wetzlar im günstigsten Fall auf Null reduziert werden.

Der neue Kooperationsvertrag verbessert einerseits die Mieterstruktur des ZHTK und wird insoweit von den finanzierenden Banken des ZHTK begrüßt, andererseits eröffnet es der Stadt die Möglichkeit, den Förderbeitrag weitgehend zu reduzieren.

Die Vermietung der angemieteten Flächen kann sowohl durch die Stadt Wetzlar als auch durch das ZHTK in Abstimmung mit der Stadt Wetzlar erfolgen.

2. Leistungen des ZHTK

Im Gegenzug verpflichtet sich das ZHTK zu folgenden Leistungen:

- a) Zentrale Bereitstellung von Diensten und Einrichtungen, um den Verwaltungsaufwand für die einzelnen Mieter gering zu halten, so dass gerade in der schwierigen Anlaufphase die Fixkosten erheblich gesenkt werden können;
- b) Neben günstigen Mieten auch verschiedene Service- und Beratungsleistungen, z. B. Telefon-, Kopier-, Fax- und Postservice sowie Schreibdienst als Grundleistung vor Ort;
- c) Weitere Dienstleistungs- und Beratungsangebote, wie Marketingberatung, EDV-Schulung, Workshops und andere Fachveranstaltungen können bei entsprechender Nachfrage organisiert werden. Einzelberatungen zu speziellen Fragen sollen vermittelt werden;
- d) Beratung vor Eintritt in das Gründerzentrum;
- e) Vorhaltung von Besprechungs- und Seminarräumen, Ausstellungsflächen und Sozialräumen;
- f) Beschränkungen der Mietdauer im Gründungszentrum auf drei bis maximal fünf Jahre. Diese Befristung ergibt sich aus der Zielsetzung des Gründerzentrums, neue Unternehmen in der Startphase zu unterstützen und Zug um Zug an reale Marktbedingungen heranzuführen;
- g) Mehrstufige Beratung von Existenzgründerinnen / Existenzgründern mit anfänglicher „Eignungsberatung“ und fortschreitender Beratung in allen betriebswirtschaftlichen und managementspezifischen Sachfragen;
- h) Durchführung von wirtschaftlich für die Region nutzbringenden Veranstaltungen;
- i) Einrichtung eines Beirates als Vertretung der ideellen Träger, Stadt, Handwerkskammer. Dem Beirat wird eine Beratungs- und Kontrollfunktion eingeräumt.

Durch die Intensivierung der Kooperation zwischen dem ZHTK und der Stadt Wetzlar soll eine noch intensivere Ansiedlung von Existenzgründern in der Spilburg erreicht werden. Für die Stadt hat sich diese Form des PPP in den letzten Jahren als eine sehr erfolgreiche Zusammenarbeit im Bereich der Wirtschaftsförderung etabliert.