

Beschlussvorlage der Verwaltung

Gremium	Sitzung am	Beratung
Haupt-, Wirtschaftsförderungs- und Beteiligungsausschuss	23.05.2019	öffentlich
Rat der Stadt Bielefeld	06.06.2019	öffentlich

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

Änderung des Gesellschaftsvertrages der ICB Innovationszentrum Campus Bielefeld GmbH (ICB GmbH) zum Zwecke der Vermietung bzw. des Verkaufs an die Universität Bielefeld

Betroffene Produktgruppe

11.15.11.04 Beteiligung an der BGW mbH
11.15.11.09 Sonstige Beteiligung an der Stadt

Ggf. Frühere Behandlung des Beratungsgegenstandes (Gremium, Datum, TOP, Drucksachen-Nr.)

Beschlussvorschlag:

Der Haupt-, Wirtschaftsförderungs- und Beteiligungsausschuss empfiehlt, der Rat der Stadt Bielefeld beschließt den Gesellschaftsvertrag der ICB GmbH folgendermaßen zu ändern:

§ 2 Absatz 1

Öffentlicher Zweck des Unternehmens ist der Bau und der Betrieb eines nach Möglichkeit auch öffentlich geförderten Innovationszentrums mit dem Ziel, ein differenziertes Angebot an Infrastruktur und Räumlichkeiten sowie Beratungs- und Unterstützungsleistungen für die Konzept-, Start- und erste Entwicklungsphase junger innovativer Unternehmen zu schaffen.

Zweck des Unternehmens ist auch die Bereitstellung von Infrastruktur einschließlich der Veräußerung von Immobilien zur Unterstützung der medizinischen Daseinsvorsorge, insbesondere im Zusammenhang mit dem Betrieb der neu gegründeten medizinischen Fakultät in Bielefeld.

Mit dem Unternehmensgegenstand verfolgt die Gesellschaft unter anderem einen öffentlichen Zweck auf dem Gebiet der Förderung junger Unternehmen bei Gründung und Ansiedlung sowie auf dem Gebiet der Daseinsvorsorge.

Begründung:

Die Innovationszentrum Campus Bielefeld GmbH (ICB GmbH) ist eine 100%ige Tochter der BGW. Gemäß Gesellschaftsvertrag der ICB GmbH liegt der Unternehmensgegenstand (§ 2) bislang in der Förderung junger innovativer Unternehmer. Er lautet:

Öffentlicher Zweck des Unternehmens ist der Bau und der Betrieb eines öffentlich geförderten Innovationszentrums mit dem Ziel, ein differenziertes Angebot an Infrastruktur und Räumlichkeiten sowie Beratungs- und Unterstützungsleistungen für die Konzept-, Start- und erste Entwicklungsphase junger innovativer Unternehmen zu schaffen. Mit dem Unternehmensgegenstand verfolgt die Gesellschaft gleichzeitig einen öffentlichen Zweck auf dem Gebiet der Förderung junger Unternehmen bei Gründung und Ansiedlung.

Die ICB GmbH hat gemeinsam mit der BGW das "Innovationszentrums Campus Bielefeld (ICB)" in unmittelbarer Nähe zur Universität und Fachhochschule Bielefeld errichtet. Das Innovationszentrum wurde als integriertes Zentrum erstellt, das den Raumbedarf zweier verschiedener Marktsegmente deckt. Das Marktsegment I (Gebäudeteile C und D, Eigentümerin BGW) richtet sich an Unternehmen, die schon marktetabliert sind und ihren Raumbedarf für den Ausbau ihrer Unternehmen decken wollen. Das Marktsegment II (Gebäudeteile A,B und Z, Eigentümerin ICB GmbH) richtet sich an Gründerunternehmen, die sich in der Konzept-, Start- oder ersten Entwicklungsphase befinden und hochschulnahe Räumlichkeiten benötigen. Dieser Teil des Projektes wurde mit Zuwendungen des Bundesministeriums für Wirtschaft und Energie und des Landes Nordrhein-Westfalen im Rahmen des Regionalen Wirtschaftsförderungsprogramms mit Bescheid der Bezirksregierung Detmold vom 21.12.2012 / 15.12.2015 gefördert.

Im Herbst 2017 ist die Universität Bielefeld, die dringend Flächen für den Aufbau der geplanten medizinischen Fakultät benötigt, mit dem Wunsch an die BGW herangetreten, den nicht geförderten Teil des ICB (Gebäudeteile C und D) anzumieten. Der Mietvertrag über die Anmietung der gesamten Flächen mit einer Größe von rd. 4.260 qm wurde zum 16.11.2018 mit der Universität Bielefeld geschlossen. Es wurde eine Mindestmietdauer von sechs Jahren und eine Option zur Vertragsverlängerung für weitere zwei Jahre vereinbart.

Die Gremien der Universität Bielefeld haben sich darüber hinaus dazu entschieden, aufgrund des Flächenbedarfs weitere Flächen mit einer Größe von rd. 3.264 qm (inkl. anteiliger Nebenflächen und Besprechungsräume) auch aus dem geförderten Teil des ICB (Gebäudeteile A, B und Z) zum 01.06.2019 über einen Mietzeitraum von 25 Jahren anzumieten. Der bereits geschlossene Mietvertrag über die Gebäudeteile C und D soll an diese Laufzeit angepasst werden. In dem Mietvertrag soll auch eine Kaufoption vereinbart werden.

Die restlichen Flächen der ICB GmbH in dem Gebäude von rd. 861 qm (zuzgl. anteiliger Nebenflächen von rd. 210 qm) sind bereits an acht Start-up-Unternehmen vermietet. Die Mietzeit ist auf max. 8 Jahre begrenzt und beginnt am 01.05.2019. In dem mit der Universität Bielefeld abzuschließenden Mietvertrag soll vereinbart werden, dass diese sich zur Anmietung der an die Start-up-Unternehmen vermieteten Flächen verpflichten, wenn diese innerhalb von 8 Jahren oder nach Ablauf der Vertragslaufzeit frei werden.

Somit soll das Innovationszentrum Campus Bielefeld nunmehr für den Aufbau der

medizinischen Fakultät in Bielefeld im Rahmen eines langfristigen Miet- bzw. Kaufvertrages genutzt werden. Diese Vermietung bzw. der Verkauf an die medizinische Fakultät ist nicht vom derzeitigen Unternehmensgegenstand der ICB gedeckt. Daher ist eine Änderung bzw. Ergänzung des Gesellschaftsvertrages erforderlich. Der Unternehmensgegenstand soll nun wie folgt angepasst werden:

§ 2 Absatz 1

Öffentlicher Zweck des Unternehmens ist der Bau und der Betrieb eines nach Möglichkeit auch öffentlich geförderten Innovationszentrums mit dem Ziel, ein differenziertes Angebot an Infrastruktur und Räumlichkeiten sowie Beratungs- und Unterstützungsleistungen für die Konzept-, Start- und erste Entwicklungsphase junger innovativer Unternehmen zu schaffen.

Zweck des Unternehmens ist auch die Bereitstellung von Infrastruktur einschließlich der Veräußerung von Immobilien zur Unterstützung der medizinischen Daseinsvorsorge, insbesondere im Zusammenhang mit dem Betrieb der neu gegründeten medizinischen Fakultät in Bielefeld.

Mit dem Unternehmensgegenstand verfolgt die Gesellschaft unter anderem einen öffentlichen Zweck auf dem Gebiet der Förderung junger Unternehmen bei Gründung und Ansiedlung sowie auf dem Gebiet der Daseinsvorsorge.

Die Gremien der BGW und der ICB GmbH haben dem Vorgehen bereits grundsätzlich zugestimmt. Mit der genauen Satzungsanpassung werden sie im Nachgang befasst.

Eine Satzungsänderung bezüglich der noch enthaltenen Verpflichtung zur Gewinnthesaurierung erfolgt erst nach Rückzahlung der Fördermittel.

Die Universität Bielefeld wird zum Aufbau der medizinischen Fakultät somit bereits über eine Gesamtfläche des ICB von rd. 88% verfügen. Da das ICB anderweitig als im Förderbescheid vorgesehen genutzt wird, ist eine Antragstellung auf Entlassung aus der Zweckbindung bei der Bezirksregierung Detmold erforderlich. Eine Rückzahlung der bereits ausgezahlten Fördermittel sowie Strafzinsen für die nicht zweckgebundene Verwendung der Mittel ist dann erforderlich. Sämtliche aus der Rückzahlung der Fördermittel resultierenden Kosten werden von der Universität Bielefeld über den Mietpreis abdeckt.

Durch die geänderte Nutzung des ICB entsteht der BGW kein wirtschaftlicher Nachteil und die Gesamtrentabilität aus der Investition ist positiv.

Im Technologiezentrum der BGW stehen weitere Flächen für Start-up-Unternehmen zur Verfügung.

