
Kommunale Beteiligung an der Baumaßnahme zur Weiterentwicklung des TZL zu einem Regionalen Innovationszentrum

KSD 20146068

ANTRAG

nach der einstimmig ausgesprochenen Empfehlung des Hauptausschusses vom 27.01.2014:

Der Stadtrat möge die kommunale Beteiligung an der Baumaßnahme des TZL zu einem Regionalen Innovationszentrum im Rahmen der im städtebaulichen Vertrag niedergelegten Bedingungen beschließen und dem städtebaulichen Vertrag zustimmen.

Sachverhalt:

Die Technologie-Zentrum Ludwigshafen GmbH wurde im Jahre 1990 gegründet, ist eine Landesgesellschaft mit einem Stammkapital von 511.291,88 € und wird in der Rechtsform einer GmbH geführt. Gesellschafter sind das Land Rheinland-Pfalz mit 70 % sowie die Stadt Ludwigshafen am Rhein mit 30%.

Die TZL GmbH hat die Aufgabe, junge technologieorientierte und innovative Unternehmen während ihrer Gründungs- und Festigungsphase zu begleiten und ihnen geeignete Räume, eine umfassende Kommunikationsinfrastruktur sowie ein umfassendes Beratungs- und Dienstleistungsangebot vorübergehend zur Verfügung zu stellen.

Die Anforderungen an die Technologiezentren haben in der Vergangenheit aufgrund wirtschaftlicher, gesellschaftlicher, ökologischer und technologischer Entwicklungen vielfältige Veränderungen erfahren. Die Zunahme der Bedeutung von Innovationen zieht eine Anpassung der Förderung von technologieorientierten und/oder innovativen Existenzgründern mit sich. Es ist daher erforderlich und vorgesehen, die Technologiezentren in Rheinland-Pfalz zu regionalen Innovationszentren weiterzuentwickeln, auch am Standort Ludwigshafen.

Das primäre Ziel eines regionalen Innovationszentrums ist die Schaffung und Erhaltung neuer zukunftsfähiger Arbeitsplätze und Unternehmen. Vor dem Hintergrund der sich zukünftig ändernden Anforderungen soll das TZL sein Aufgabengebiet dauerhaft, insbesondere um die Bereiche der Kultur- und Kreativwirtschaft, Gesundheitswirtschaft und Energieeffizienz erweitern und eine aktivere Rolle bei der Unternehmensgründung und Umsetzung von technologischen Erkenntnissen in wirtschaftliche Fragestellungen bei Neugründungen übernehmen, zugleich aber die bisherigen Kernaufgaben wie Vermietung entsprechender Räume, Anbieten von Serviceleistungen und Beratung beibehalten.

Um diese Aufgaben zukunftsfähig – auch vor dem Hintergrund der regionalen Konkurrenz – erfüllen zu können, besteht dringender Handlungsbedarf insbesondere in baulicher Hinsicht. Daher sollen verschiedene bauliche Maßnahmen ergriffen werden, die das Technologiezentrum aufwerten, die Abläufe optimieren und die Barrierefreiheit herstellen. Entscheidend ist dabei auch die Ergänzung bisher fehlender Foyerflächen, eine bessere Zugänglichkeit zu Seminar- und Besprechungsräumen, die Gewinnung multifunktionaler Flächen sowie der Zugewinn zusätzlich nutzbarer und vermietbarer Räume. Ebenso sind - da es sich um einen Eingriff in den Gebäudebestand handelt - Brandschutzmaßnahmen notwendig.

Das Land Rheinland-Pfalz und die Stadt Ludwigshafen rechnen hierfür mit förderfähigen Gesamtkosten in Höhe von (netto) 735.807,00 €.

Das Land Rheinland-Pfalz ist durch das Wirtschaftsministerium bereit, 50% der förderfähigen Kosten durch eine EFRE-Förderung abzudecken. In Anbetracht der absehbaren positiven wirtschaftlichen Auswirkungen, die sich aus der der Weiterentwicklung und baulichen Ergänzung der TZL GmbH ergeben werden, beabsichtigt die Stadt Ludwigshafen einen Teil der ungedeckten Kosten – nämlich 30% - im Rahmen einer sogenannten Spitzenfinanzierung zu übernehmen. Aufgrund des landespolitischen Interesses an dem Bauvorhaben und der Weiterentwicklung der TZL GmbH zu einem Regionalen Innovationszentrum sowie unter Berücksichtigung der Haushalts- und Finanzlage der Stadt Ludwigshafen ist vorgesehen, dass das Ministerium des Innern, für Sport und Infrastruktur die Beteiligung der Stadt Ludwigshafen an der oben genannten Baumaßnahme im Sinne eines bedeutenden Einzelvorhabens mit 80%, also in Höhe von 176.593,68 € fördert und refinanziert. Die Förderung erfolgt aus Städtebaufördermitteln, Teilprogramm Stadtumbau.

Die Verteilung der Kosten sieht dann aus wie folgt:

- Land /MWKEL): 50% der Kosten durch EFRE-Mittel in Höhe von 367.903,50 €
- Stadt Ludwigshafen: 30% der Kosten in Höhe von 220.742,10 € davon 80% Refinanzierung durch Städtebaufördermittel des ISIM in Höhe von 176.593,68 €; damit verbleiben bei der Stadt Kosten in Höhe von 44.148,42 €.
- TZL GmbH: 20% der Kosten in Höhe von 194.661,40 €

Grundlage und Voraussetzung für die Förderung des Landes mit Mitteln aus der Städtebauförderung ist der Abschluss eines städtebaulichen Vertrages mit der TZL GmbH, in dem die o.g. Rahmenbedingungen klar geregelt sind. Der Vertrag soll nach Diskussion im Hauptausschuss dem Stadtrat am 3. Februar zum Beschluss vorgelegt werden.

Städtebaulicher Vertrag gem. § 11 Baugesetzbuch (BauGB)

Kommunale Beteiligung an der Baumaßnahme zur Weiterentwicklung des TZL zu einem Regionalen Innovationszentrum

zwischen der Stadt Ludwigshafen am Rhein
vertreten durch die Oberbürgermeisterin Frau Dr. Eva Lohse
nachfolgend - Stadt Ludwigshafen - genannt.

und der Technologiezentrum Ludwigshafen am Rhein GmbH vertreten
durch den Geschäftsführer Herrn Michael Hanf nachfolgend – TZL
GmbH – genannt.

Präambel

Die TZL GmbH ist ein Dienstleistungsunternehmen zur Förderung regionaler Wirtschaftsstrukturen - insbesondere der Innovations- und Technologieförderung. Zum Zwecke der Verfolgung dieser Ziele bietet die TZL GmbH interessierten Personen und Unternehmen - insbesondere Unternehmensgründerinnen und -gründern sowie kleinen und mittleren Unternehmen - eine Fülle von Leistungen an:

- Die TZL GmbH unterhält eine Geschäftsimmoblie und vermietet diese an Unternehmensgründer.
- Die TZL GmbH bietet den Mietern in der Geschäftsimmoblie Serviceleistungen an.
- Die TZL GmbH bietet den Mietern - aber auch Unternehmen, die sich außerhalb des TZL angesiedelt haben - Beratungsleistungen an.

Des Weiteren überlässt die TZL GmbH Unternehmensgründern in der Gründungsphase für einen begrenzten Zeitraum Büroräume, insbesondere zur Vorbereitung der Gründung und zur Ausarbeitung des Unternehmenskonzeptes.

Das Land Rheinland–Pfalz ist mit 70 % und die Stadt Ludwigshafen mit 30 % an der TZL GmbH beteiligt.

Ziel der Maßnahme ist die Weiterentwicklung der TZL GmbH zu einem Regionalen Innovationszentrum. Dies geschieht vor dem Hintergrund der sich zukünftig ändernden Anforderungen und der Erfüllung zusätzlicher und neuer Aufgaben infolge der verstärkten Berücksichtigung weiterer Zielgruppen und unter Beibehaltung der bisherigen Kernaufgaben. Es wird dabei der bestehende dringende Handlungsbedarf berücksichtigt, der sich aufgrund der im TZL fehlenden Foyerfläche und der eingeschränkten Zugänglichkeit der Seminar- und Besprechungsräume ergibt. In diesem Zusammenhang sollen auch verschiedene bauliche Maßnahmen ergriffen werden, die das Technologiezentrum aufwerten, die Abläufe optimie-

ren und die Barrierefreiheit herstellen. Entscheidend ist dabei auch die Ergänzung fehlender Foyerflächen, eine bessere Zugänglichkeit zu Seminar- und Besprechungsräumen, die Gewinnung multifunktionaler Flächen sowie der Zugewinn zusätzlich nutzbarer und vermietbarer Räume. Ebenso sind - da es sich um einen Eingriff in den Gebäudebestand handelt - Brandschutzmaßnahmen notwendig. Im übrigen wird auf § 1 verwiesen.

In Anbetracht der absehbaren positiven wirtschaftlichen Auswirkungen, die sich aus der der Weiterentwicklung und baulichen Ergänzung der TZL GmbH ergeben werden, beabsichtigt die Stadt Ludwigshafen einen Teil der ungedeckten Kosten im Rahmen einer Spitzenfinanzierung zu übernehmen.

Nach eingehender Prüfung und Würdigung des Vorhabens auf möglicherweise vorliegende beihilferechtliche Tatbestände kam das Bewilligungsreferat des Ministeriums für Wirtschaft, Klimaschutz, Energie und Landesplanung nach Überprüfung und Abwägung der Gründe zu der Überzeugung, dass das Projekt keine Beihilfe nach Art. 107 Abs. 1 AEUV darstellt und das Vorhaben von der Anmeldepflicht gem. Artikel 107 Abs. 3 AEUV freigestellt werden kann.

Aufgrund des landespolitischen Interesses an dem Bauvorhaben und der Entwicklung der TZL GmbH zu einem Regionalen Innovationszentrum sowie unter Berücksichtigung der Haushalts- und Finanzlage der Stadt Ludwigshafen fördert das Ministerium des Innern, für Sport und Infrastruktur die Beteiligung der Stadt Ludwigshafen an der oben genannten Baumaßnahme im Sinne eines bedeutenden Einzelvorhabens (Nr. 10.1 und 10.9 der Verwaltungsvorschrift "Förderung der städtebaulichen Erneuerung") VV-StBauE vom 22.3.2011.in Höhe von 176.593,68 €. Die Förderung erfolgt aus dem Teilprogramm Stadtumbau.

§ 1

Vertragsgegenstand

1. Dem in der Präambel beschriebenen Bauvorhaben liegen zuwendungsfähige Gesamtkosten in Höhe von netto 735.807,00 € zugrunde. Bei der Errichtung der TZL GmbH wurde bereits Kunst am Bau in Form der Skulptur „Eugen-Kopf“ realisiert. Nach der Mitteilung des Ministeriums für Wirtschaft, Klimaschutz, Energie und Landesplanung wird es aus Gründen der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit als sachgerecht angesehen, auf eine nochmalige Realisierung von Kunst am Bau zu verzichten. Die TZL GmbH ist zu 100% vorsteuerabzugsberechtigt. Sollten für das beabsichtigte Bauvorhaben die tatsächlichen Kosten die oben genannten zuwendungsfähigen Gesamtkosten übersteigen, ist eine Finanzbeteiligung der Stadt Ludwigshafen im Rahmen der Förderung an dem übersteigenden Mehrkostenbetrag ausgeschlossen.
2. Die Stadt Ludwigshafen beteiligt sich an dem Bauvorhaben unmittelbar mit einem Betrag in Höhe von maximal 220.742,10 €; diese werden vom Land zu 80% (das bedeutet 176.593,68 €) refinanziert. Sollten die zuwendungsfähigen Gesamtkosten nicht erreicht werden, reduziert sich die Beteiligung der Stadt Ludwigshafen entsprechend.

3. Die TZL GmbH verpflichtet sich,
 - a) entsprechend den städtebaulichen Vorgaben der Stadt Ludwigshafen das Gebäude zu errichten bzw. umzubauen. Art und Umfang ergeben sich aus der Baugenehmigung Az. 2160-12 vom 27.8.13 der Stadt Ludwigshafen (Anlage 1) in Verbindung mit der baufachlichen Prüfung gem. Z-Bau (Teil I/Anlage 1, § 44 VV-LHO) der SGD Süd vom 02.12.2013 (Anlage 2) und dem Ergänzungsvermerk der ADD vom (Anlage 3).
 - b) 25 Jahre ab Baufertigstellung an diesem Standort die dem Nutzungszweck entsprechenden Tätigkeiten zu betreiben,
 - c) die geltenden Bestimmungen bei der Vergabe öffentlich geförderter Baumaßnahmen, insbesondere VOB, VOL und VOF zu beachten,
 - d) die Verwaltungsvorschrift „Öffentliches Auftragswesen in Rheinland-Pfalz“ vom 21.11.2001 (MinBl. S. 475) zu beachten, nach der die Vergabe von Bauleistungen an General- und Totalübernehmer nicht zulässig ist und die Auftragsvergabe an General- und Totalunternehmer grundsätzlich nicht zulässig ist
 - e) das Bundesgesetz gegen missbräuchliche Inanspruchnahme von Subventionen vom 29.07.1976 (BGBl. I. S. 2034) und das Landesgesetz gegen missbräuchliche Inanspruchnahme von Subventionen nach dem Landesrecht vom 07.06.1977 (GVBl. S. 168) zu beachten,
 - f) die Bedingungen und Auflagen des Bewilligungsbescheides des Ministeriums des Innern, für Sport und Infrastruktur vom (Anlage 4) an die Stadt Ludwigshafen zu beachten.
4. Diesem Vertrag werden Teil II zu § 44 Abs. 1 W-LHO, die Allgemeinen Nebenbestimmungen für Zuwendungen zur Projektförderung an kommunale Gebietskörperschaften und Zweckverbände (ANBest-K) Teil II / Anlage 3 zu § 44VV-LHO, die VV "Förderung der städtebaulichen Erneuerung" (VV-StBauE) und die VV über die "Künstlerische Ausgestaltung öffentlich geförderter Hochbaumaßnahme" zugrunde gelegt. Diese werden ebenfalls Bestandteil dieses Vertrages.
5. Der Bewilligungsbescheid des Ministeriums des Innern für Sport und Infrastruktur vom aus dem Programm Städtebaulichen Erneuerung, Programmteil Stadtbau, ist Bestandteil dieses Vertrages (Anlage 5).
6. Die aufgrund der geltenden gesetzlichen Bestimmungen erforderlichen baurechtlichen und sonstigen behördlichen Genehmigungen werden durch diesen Vertrag nicht ersetzt. Die TZL GmbH ist verpflichtet, die erforderlichen Genehmigungen einzuholen.

§ 2

Anforderung und Verwendung der Beteiligung

Die TZL GmbH beantragt zeitgleich zum Abruf der EFRE-Mittel die Auszahlung der Beteiligung nach Baufortschritt (Zwischennachweis) abweichend von Ziffer 1.3 ANBest-K auf bereits gezahlte Rechnungen unter Vorlage der Zahlungsnachweise bei der Stadt Ludwigshafen (30% der zuwendungsfähigen Kosten gem. §1 Nr. 1).

Die Stadt Ludwigshafen prüft gemäß Nr. 11.2 Teil II VV zu § 44 LHO i. V. mit Nr. 8.2 ANBest-K den Zwischennachweis. Die Stadt Ludwigshafen leitet unverzüglich diesen Zwischenachweis nach eigener Prüfung, ob es sich um zuwendungsfähige Ausgaben i.S.d. VV "Förderung der städtebaulichen Erneuerung" handelt, an die SGD Süd / ADD zur Prüfung weiter. Nach Zahlungseingang bei der Stadtkasse Ludwigshafen überweist die Stadt Ludwigshafen unverzüglich den eingegangenen Betrag ergänzt um ihren entsprechenden Eigenanteil an die TZL GmbH. Die Mittel dienen zur anteiligen Kofinanzierung der durch das MWKEL für die Baumaßnahme gewährten EU-Mittel im Rahmen des Ziel 2-Programms „Regionale Wettbewerbsfähigkeit und Beschäftigung“ (EFRE) in der Förderperiode 2007 bis 2013. EU-Mittel können durch die Gesellschaft bei der Investitions- und Strukturbank Rheinland-Pfalz (ISB) GmbH nur anteilig und nur insoweit angefordert werden, als sie für bereits tatsächlich geleistete Zahlungen benötigt werden.

Die Zwischennachweise und die dazugehörigen Auszahlungen erfolgen auf Grundlage der Nettokosten. Die TZL GmbH hat zum Zeitpunkt der Erstellung des Schlussverwendungsnachweises die Bestätigung der 100%igen Vorsteuer-Abzugsberechtigung vorzulegen.

§ 3

Nachweis und Prüfung der Verwendung

Für den Nachweis und die Prüfung der Verwendung der Mittel gelten insbesondere die Ziffern 7 und 8 ANBest-K. Die TZL GmbH legt der Stadt Ludwigshafen den Verwendungsnachweis vor. Die Stadt Ludwigshafen prüft gemäß Nr. 11.2 Teil II VV zu § 44 LHO i. V. mit Nr. 8.2 ANBest-K die Verwendungsnachweise.

Den Verwendungsnachweis über die gewährte Zuwendung aus der städtebaulichen Erneuerung legt die Stadt Ludwigshafen der SGD Süd / der ADD zur Prüfung vor. Die ADD stellt das Ergebnis der Verwendungsnachweisprüfung der Investitions- und Strukturbank Rheinland-Pfalz (ISB) GmbH zur Verfügung, die bezogen auf die EU-Mittel ebenfalls eine Verwendungsnachweisprüfung vornehmen wird. Das Ergebnis der Verwendungsnachweisprüfung durch die ADD dient hierbei als fachliche Grundlage.

§ 4

Sicherung der Zuwendung

Zur Sicherung der Zuwendung ist an dem Grundstück Gemarkung Mundenheim Blatt 10567, Flurstück Nr. 3824 (Gebäude und Freiflächen, Donnersbergweg 1) an rangbereiter Stelle

eine Sicherungshypothek zugunsten der Stadt Ludwigshafen in Höhe der bewilligten Zuwendung von der Stadt Ludwigshafen über den Zeitraum der Zweckbindung (25 Jahre) zu bestellen. Vor Auszahlung der Zuwendung ist die dingliche Sicherung nachzuweisen..

§ 5

Auskunfts- und Rechenschaftspflichten

1. Die Stadt Ludwigshafen hat das Recht, die Einhaltung der in diesem Vertrag von der TZL GmbH übernommenen Verpflichtungen und der damit verbundenen Auflagen jederzeit zu prüfen oder durch Beauftragte prüfen zu lassen.
2. Die ADD / SGD Süd und der Rechnungshof Rheinland-Pfalz sind zudem berechtigt, Bücher, Belege und sonstige Geschäftsunterlagen anzufordern sowie die Verwendung der Zuwendung durch örtliche Erhebungen zu prüfen oder durch Beauftragte prüfen zu lassen. Die TZL GmbH hat die erforderlichen Unterlagen bereitzuhalten und die notwendigen Auskünfte zu erteilen.
3. Die TZL GmbH ist gegenüber der Stadt Ludwigshafen über alle Umstände auskunftspflichtig, die für diesen Vertrag von Bedeutung sind.

§ 6

Kündigung

Der Vertrag kann nur aus wichtigem Grund mit sofortiger Wirkung gekündigt werden.

Ein wichtiger Grund liegt insbesondere vor, wenn

1. die zügige und zweckmäßige Durchführung der Bauinvestition nicht mehr gewährleistet ist,
2. die TZL GmbH das Grundstück ohne Einvernehmen der Stadt Ludwigshafen veräußert,
3. eine Vertragspartei gegen eine in diesem Vertrag übernommene Verpflichtung trotz schriftlicher Abmahnung verstößt.

§ 7

Rechtsfolgen bei Beendigung des Vertrages

1. Die TZL GmbH hat bis zum 30.06.2015 der Stadt Ludwigshafen den Schlussverwendungsnachweis vorzulegen.
2. Wird der Vertrag seitens der Stadt Ludwigshafen aus Gründen gekündigt, die diese zu vertreten hat, so kann die TZL GmbH von der Stadt Ludwigshafen die Erstattung der Kosten ihrer vertragsmäßig erbrachten Leistungen verlangen.
3. Wird der Vertrag seitens der TZL GmbH oder der Stadt Ludwigshafen aus Gründen gekündigt, die die TZL GmbH zu vertreten hat, hat die TZL GmbH keinen Anspruch auf Erstattung der bereits angefallenen Kosten. Zudem ist die TZL GmbH verpflichtet, der Stadt

Ludwigshafen die nach diesem Vertrag bereits geleisteten Zahlungen einschließlich der Förderung durch das Land gem. § 1 Nr. 2 und 3 zzgl. Zinsen zurückzuzahlen.

§ 8

Unwirksamkeit von Vertragsbestimmungen, Ergänzungen

1. Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam oder undurchführbar sein oder nach Vertragsschluss unwirksam oder undurchführbar werden, bleibt davon die Wirksamkeit des Vertrages im Übrigen unberührt. Die Vertragsparteien verpflichten sich, an die Stelle der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung gleichwertige wirksame und durchführbare Regelung zu setzen, deren Wirkungen der wirtschaftlichen Zielsetzung am nächsten kommen, die die Vertragsparteien mit der unwirksamen bzw. undurchführbaren Bestimmung verfolgt haben.
2. Sollten bei der Durchführung des Vertrages ergänzende Bestimmungen notwendig werden, verpflichten sich die Vertragsparteien, die erforderlichen Vereinbarungen zu treffen.
3. Nebenabreden zu diesem Vertrag bestehen nicht.
4. Änderungen und Ergänzungen sowie andere Vereinbarungen, die den Inhalt dieses Vertrages berühren, sind nur in Schriftform zulässig und bedürfen der Zustimmung durch die ADD.

§ 9

Rechtsnatur, Streitigkeiten aus dem Vertrag

1. Die Vertragsparteien gehen davon aus, dass dieser Vertrag seiner Rechtsnatur nach ein öffentlich-rechtlicher Vertrag ist. Für Streitigkeiten aus dem Vertrag ist deshalb die Verwaltungsgerichtsbarkeit zuständig.
2. Der Vertrag entbindet nicht von den Vorschriften des Baugesetzbuches. Das Recht der Stadt Ludwigshafen zur Ausübung hoheitlicher Befugnisse bleibt unberührt.

§ 10

Erfüllungsort

Erfüllungsort ist Ludwigshafen.

Ludwigshafen, den.....

Stadt Ludwigshafen

TZL GmbH