

Übersicht



Der Bürgermeister
Hilden, den 30.01.2023
AZ.: I/80 - jh

WP 20-25 SV 80/016

Beschlussvorlage

Neugestaltung Mietzuschuss für Start-ups

Für eigene Aufzeichnungen: Abstimmungsergebnis			
	JA	NEIN	ENTH.
CDU			
SPD			
Grüne			
FDP			
AfD			
BA			
Allianz			
Ratsmitglied Erbe			

öffentlich

Finanzielle Auswirkungen

Organisatorische Auswirkungen

ja

nein

noch nicht zu übersehen

ja

nein

noch nicht zu übersehen

Beratungsfolge:

Wirtschafts- und Wohnungsbauförderungs-
ausschuss

23.03.2023

Entscheidung

Rat der Stadt Hilden

19.04.2023

Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Hilden beschließt nach Vorberatung im Wirtschafts- und Wohnungsbauförderungsausschuss:

1. Der Mietzuschuss für Existenzgründerinnen und Existenzgründer wird auf geeignete Büro- und Hallenflächen im gesamten Stadtgebiet Hilden ausgeweitet.
2. Die Stadt Hilden gewährt den Existenzgründerinnen und Existenzgründern einen Mietzuschuss, der im ersten Jahr 1,50 € je m² Hallenfläche und 2 € je m² Bürofläche beträgt. Dieser Zuschuss wird in den Folgejahren jeweils um 20 %, bezogen auf den Ausgangswert, reduziert und läuft nach fünf Jahren vollständig aus. Damit erhöht sich der bisherige Mietzuschuss um 0,50 € je m² Hallenfläche und 0,50 € je m² Bürofläche.

Erläuterungen:

Die Stadt Hilden gewährt Gründerinnen und Gründern im Hildener Gründungszentrum (HGZ) und in Büroflächen in Hilden einen Mietzuschuss. Aktuell erhalten zwei junge Unternehmen den Mietzuschuss im Hildener Gründungszentrum und fünf Unternehmen den Mietzuschuss für Büroflächen. Es ist erstmalig geplant, diesen Mietzuschuss zu erhöhen. Außerdem sollen Hallen-Bürokompositionen der Gründerinnen und Gründer künftig unabhängig von der fest geschriebenen Immobilie Hildener Gründungszentrum im gesamten Stadtgebiet gefördert werden. Der 1998 geschlossene Kooperationsvertrag über das Hildener Gründungszentrum zwischen W. Bauermann & Söhne GbR (Gewerbepark-Süd) und der Stadt Hilden läuft im Zuge dieser Neukonzeption zum 30.09.2023 aus.

Vertrag Hildener Gründungszentrum

Das Hildener Gründungszentrum besteht aus zehn Gewerbeflächenkombinationen mit jeweils 122 m² Hallenfläche und 28 m² Bürofläche, insgesamt 1.500 m². Die zehn Hallen des HGZ sind in einem Gewerbekomplex innerhalb des Gewerbepark-Süd integriert, der insgesamt zwölf dieser Einheiten umfasst. Das HGZ ist zum 01.10.1998 in Betrieb gegangen, um die bis dato vorhandene Lücke an kleinen Hallen für Existenzgründer und Existenzgründerinnen am Standort Hilden schließen zu können (Beschlussvorlage **WP 09-14 SV 80/020**).

Mit Stand 31.01.2023 sind alle Einheiten im HGZ vermietet.

Mit dem Kooperationsvertrag für das seit 1998 laufende Gründungszentrum wurde damals ein Investitionsanreiz für eine auf Existenzgründung zugeschnittene Immobilie geschaffen. Mehr als zwei Jahrzehnte wurden darüber erfolgreich Gründerinnen und Gründer gefördert. Allerdings hat die Zahl der jungen Unternehmen im Gründungszentrum abgenommen und liegt aktuell bei zwei. Dementsprechend sind aktuell acht der zehn Hallen nicht mit Gründerinnen und Gründer belegt.

Die in den letzten zehn Jahren veränderte Angebotssituation von Gewerbeimmobilien lässt die finanzielle Förderung einer Hallen-Bürokomposition in einer vorgegebenen Immobilie, auch wenn diese in einen Gewerbepark mit kleinen und mittleren Unternehmen gut integriert ist, im Sinne einer Gleichbehandlung nicht mehr zu. Mittlerweile gibt es mehrere vergleichbare Hallen-Bürokompositionen auf dem Hildener Immobilienmarkt, die für junge Unternehmen mit einem Bedarf an kleinen Gewerbeflächen geeignet sind.

Die Wirtschaftsförderung schlägt deshalb vor, den Mietzuschuss künftig nicht mehr objektbezogen für das HGZ, sondern nach dem Status Existenzgründung ausschließlich und direkt an die jungen Unternehmen im Stadtgebiet Hilden zu vergeben. Der zum 30.09.2023 befristete Vertrag über das Hildener Gründungszentrum würde im Zuge der Ausweitung des Mietzuschusses auf das gesamte Stadtgebiet nicht verlängert (Hintergrundinformationen zum Vertrags des HGZ unter TOP 11, nichtöffentliche Mitteilungsvorlage **WP 20-25 SV 80/018**).

Mietzuschuss ab Oktober 2023

Eine Erhöhung des Mietzuschusses ist mit der Inflation und den generell höheren Mieten begründet. Durch die Erweiterung der Förderung auf das gesamte Stadtgebiet und dem Entfall des unternehmerischen Risikos der Stadt beim Hildener Gründungszentrum ist eine breitere und höhere Förderung bei gleichbleibendem Budget möglich. Die in der Höhe eher symbolische Förderung der Start-ups unterstützt das Marketing für den Standort Hilden, wird unter den Start-ups positiv wahrgenommen und bindet die geförderten Unternehmen an den Standort Hilden. Im Ergebnis werden mehr Gründerinnen und Gründer gefördert werden können.

Im Rahmen des städtischen Haushaltsplans stehen der Wirtschaftsförderung jährlich 12.000 € für Zuschüsse an junge Unternehmen zur Verfügung. Knapp das hälftige Budget ist hierbei bisher für das Ausfallrisiko im Hildener Gründungszentrum gebunden, auch wenn es dank der erfolgreichen Zusammenarbeit in den vergangenen zehn Jahren nahezu keine Mietausfälle gegeben hat.

Zuschuss bisher:

Typ A für Büroflächen im Stadtgebiet

Monatlicher Mietzuschuss im 1. Jahr
1,50 € je m² für bis zu 60 m² **Bürofläche**,
monatlich insgesamt bis zu 90 €.
Jährlich Absenkung um ein Fünftel
ausgehend vom Ausgangswert.

Typ B für Hallen- und Büroflächen im HGZ

Monatlicher Mietzuschuss im 1. Jahr
1,00 € je m² für die Hallen- und 1,50 € je m² für die Bürofläche
monatlich insgesamt 164 €.
Jährlich Absenkung um ein Fünftel
ausgehend vom Ausgangswert.

Angepasster Zuschuss ab Oktober 2023:

Diese werden neu zusammengeführt, zu einem **Mietzuschuss für Hallen- und Büroflächen im Stadtgebiet Hilden**.

- 1.1 Monatlicher Mietzuschuss im 1. Jahr
2 € je m² für **bis zu 60 m² Bürofläche**,
monatlich insgesamt bis zu 120 €.
Jährlich Absenkung um ein Fünftel
ausgehend vom Ausgangswert.
- 1.2 Monatlicher Mietzuschuss im 1. Jahr
1,50 € je m² für **bis zu 100 m² Hallenfläche**,
monatlich insgesamt bis zu 150 €.
Jährlich Absenkung um ein Fünftel
ausgehend vom Ausgangswert.
- 1.3 Monatlicher Mietzuschuss im 1. Jahr
Kombination aus Halle- und Bürofläche aus 1.1 und 1.2
Mietzuschuss im 1. Jahr
von monatlich insgesamt bis zu 180 €.
Jährlich Absenkung um ein Fünftel
ausgehend vom Ausgangswert.

Die Kriterien für das Gewähren des Mietzuschusses richten sich weiter nach der Sitzungsvorlage **WP 14-20 SV 80/012** beschlossen im Rat der Stadt Hilden am 15.12.2016:

„Wie wird nachgewiesen, dass das Geschäftskonzept zielführend ist (verändert in kursiv) Geschäftskonzept (Businessplan) oder Konzeptidee sind von der IHK oder der Handwerkskammer oder einem Fachverband, einem Kreditinstitut oder vom Starter-Center Kreis Mettmann geprüft und für erfolgsversprechend eingestuft worden.

Oder:

Das Geschäftskonzept oder die Konzeptidee wird durch die Existenzgründerin bzw. den Existenzgründer dargelegt und mit dem Team Wirtschaftsförderung erörtert. Planzahlen oder aktuelle Geschäftszahlen werden dabei analysiert. Die Wirtschaftsförderung prüft die Unternehmensidee, die Wettbewerbssituation, das Marketing- und Vertriebskonzept sowie die Finanzplanung auf Plausibilität. Gesprächsergebnisse werden in einem Vermerk festgehalten und samt der Entscheidung im 4-Augen-Prinzip dokumentiert. Wird das Konzept als Erfolg versprechend eingeordnet, kann der Zuschuss gewährt werden.“

Die Wirtschaftsförderung rechnet für den erhöhten und auf das Stadtgebiet ausgeweiteten Mietzuschuss mit insgesamt gleichbleibenden Ausgaben, durch den Wegfall der kalkulatorisch gebundenen Mittel für den Mietausfall im Hildener Gründungszentrum. Dadurch kann diese zusätzliche Förderung der Start-ups finanziert werden. Antragsberechtigt und förderfähig sind wie bisher Unternehmen, die nicht älter als drei Jahre sind. Mietzuschüsse von anderer Stelle erhalten die geförderten Unternehmen nicht.

gez. Dr. Claus Pommer
Bürgermeister

Klimarelevanz:

Die Neugestaltung des Mietzuschusses hat keine Auswirkungen.

Finanzielle Auswirkungen

Produktnummer / -bezeichnung	150101	Wirtschaftsförderung		
Investitions-Nr./ -bezeichnung:				
Pflichtaufgabe oder freiwillige Leistung/Maßnahme	Pflichtaufgabe	(hier ankreuzen)	freiwillige Leistung	X

**Folgende Mittel sind im Ergebnis- / Finanzplan veranschlagt:
(Ertrag und Aufwand im Ergebnishaushalt / Einzahlungen und Auszahlungen bei Investitionen)**

Haushaltsjahr	Kostenträger/ Investitions-Nr.	Konto	Bezeichnung	Betrag €
2013 ff.	1501010030	53 17 00	Aufwendungen für Zuschüsse an private Unternehmen, Existenzgründungsförderung und –hilfen	12.000

**Aus der Sitzungsvorlage ergeben sich folgende neue Ansätze:
(Ertrag und Aufwand im Ergebnishaushalt / Einzahlungen und Auszahlungen bei Investitionen)**

Haushaltsjahr	Kostenträger/ Investitions-Nr.	Konto	Bezeichnung	Betrag €

Bei über-/außerplanmäßigem Aufwand oder investiver Auszahlung ist die Deckung gewährleistet durch:

Haushaltsjahr	Kostenträger/ Investitions-Nr.	Konto	Bezeichnung	Betrag €

Stehen Mittel aus entsprechenden Programmen des Landes, Bundes oder der EU zur Verfügung? (ja/nein)	ja	nein X
Freiwillige wiederkehrende Maßnahmen sind auf drei Jahre befristet. Die Befristung endet am: (Monat/Jahr)		
Wurde die Zuschussgewährung Dritter durch den Antragsteller geprüft – siehe SV?	ja X	nein
Finanzierung/Vermerk Kämmerer		