

Öffentliche Sitzung

Nichtöffentliche Sitzung

Beratungsfolge:

Ausschuss für Strukturentwicklung, Wirtschaftsförderung und Tourismus	23.11.2022
Kreisausschuss	30.11.2022
Kreistag	14.12.2022

Sustainable Innovation Hub – Finanzierung nicht förderfähiger Projektbausteine durch den Kreis Euskirchen

Sachbearbeiter/in: Frau Poth

Tel.: 02251 - 15 - 369

Abt.: Stabsstelle 80

Die Vorlage berührt nicht den Etat des lfd. Haushaltsjahres.

Die Vorlage berührt den Etat auf der Ertrags- und/oder Einzahlungsseite.

Mittel stehen haushaltsrechtlich zur Verfügung. Produkt: Zeile:

Mittel stehen haushaltsrechtlich nicht zur Verfügung.

Mittel werden über-/außerplanmäßig bereitgestellt. Produkt: Zeile:

gez.
Hessenius

Kreis-
kämmerer

Deckungsvorschlag: Die Mittel werden über die Veränderungsliste unter dem Produkt 571 04 in einem neu zu bildenden Kostenträger im Haushalt 2023 eingeplant

Es entstehen Folgekosten - siehe anliegende Folgekostenberechnung.

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Der Kreistag beschließt die Finanzierung der nicht geförderten Projektbausteine im Rahmen des Sustainable Innovation Hubs wie folgt:

1. Einmalige Kosten zur Inbetriebnahme in Höhe von 10.500,-€ in 2023.
2. Miet,- sowie Betriebskosten in Höhe von
 - 47.250 € in 2023;
 - 116.991 € in 2024;

- 120.762 € in 2025;
- 124.721 € in 2026;
- 128.878 € in 2027;
- 133.243 € in 2028 und
- 80.399 € in 2029.

Begründung:

Mit Vorlage 300/2022 wurde die Umsetzung des Förderprojektes Sustainable Innovation Hub auf Grundlage des gestellten Antrages im Bundeswettbewerb „Zukunft Region“ – Förderaufruf „regioNachhaltig“ inklusive der Finanzierung des Eigenanteils zur Maßnahmenumsetzung sowie die Einrichtung des Sustainable Innovation Hub als Grundlage des Förderantrages beschlossen.

Mit der Info 230/2022 wird der Ausschuss für Strukturentwicklung, Wirtschaftsförderung und Tourismus am 23.11.2022 über den aktuellen Sachstand zum Förderverfahren informiert.

Zum erfolgreichen Start und der dauerhaften Umsetzung des Vorhabens fallen weitere, nicht förderfähige Kosten an, die durch den Kreis Euskirchen finanziert werden müssen (s. Vorlage 300/2022). Zu den nicht förderfähigen Ausgaben gehören insbesondere die Miet- und Nebenkosten, sowie Teile der Grundausstattung der Räumlichkeiten. Letztgenannte Kosten können erst erfasst werden, wenn der Bewilligungsbescheid eingegangen ist und transparent wird, welche Kostenpositionen als förderfähig anerkannt werden.

Ein erster Mietvertragsentwurf umfasst eine Mietzeit von 6 Jahren, beginnend ab Sommer 2023.

Mit den **Mietkosten** abgedeckt sind u.a. Grundsteuer, Heizung, Wasser und Abwasser, Aufzugsnutzung und –wartung, Müll, Haus- und Objektüberwachung, Pflege der Außenanlagen, Winterdienst, Reinigung Fassade und Dach, Feuer-, Hagel- und Sturmversicherung, Gebäudeversicherung sowie weitere Betriebskosten.

Zum Stichtag 1. Januar eines jeden Kalenderjahres ändert sich die Miete automatisch in demselben prozentualen Verhältnis, in dem sich der Verbraucherpreisindex für Deutschland im vorangegangenen Jahr gegenüber dem Mietbeginn bzw. der letzten Mietanpassung verändert hat. Es ist vorgesehen mit dem Vermieter über eine Staffelmiete zu verhandeln, welche mehr Preissicherheit bietet und sich im Kreishaushalt einfacher darstellen ließe. Zunächst muss mit einer jährlichen Mietanpassung von pauschal 5 % gerechnet werden.

Daneben fallen **weitere, monatliche Betriebskosten** an, die nicht über die Miete abgedeckt sind. Diese können aktuell nur auf der Basis von Vergleichsimmobilien auf 2,50 €/m² pro Monat geschätzt werden. Damit werden die Kosten für weitere Versicherungen, wie die Betriebshaftpflichtversicherung, für Telefon- und Internetanschluss, Strom, IT und TechniksUPPORT, Serverbereitstellung, Reinigungsleistungen und Hausmeisterservice, Rücklagen für Schönheitsreparaturen, Wartung der Schließanlage und Verbrauchsmaterial abgedeckt.

Grundmiete, monatlich (630m ² x 9,50 €/m ²)	5.985,00 €
Nebenkostenvorauszahlung, monatlich (630m ² x 3,00 €/m ²)	1.890,00 €
Weitere Betriebskosten (630m ² x 2,50 €/m ²)	1.575,00 €

Monatliche Gesamtkosten **9.450,00 €**

Zusätzliche einmalige Kosten zur Inbetriebnahme des Sustainable Innovation Hub

Schließenanlage	5.000,00 €
Einmalige Ausstattungskosten (z.B. in der Küche)	500,00 €
Beauftragung einer Bauleitung (ggf. anfallende zusätzliche Kosten, welche nicht über die Planungskosten aus dem Förderantrag abgedeckt werden können)	5.000,00 €
Gesamt	<u>10.500,00 €</u>

	2023		2024		2025	
	monatlich	jährlich	monatlich	jährlich	monatlich	jährlich
Miete, kalt (5 % Erhöhung pro Jahr) ab 1.8.2023 bis 31.7.2029	5.985,00 €	29.925,00 €	6.284,25 €	75.411,00 €	6.598,46 €	79.181,55 €
Nebenkostenvorauszahlung	1.890,00 €	9.450,00 €	1.890,00 €	22.680,00 €	1.890,00 €	22.680,00 €
weitere Betriebskosten	1.575,00 €	7.875,00 €	1.575,00 €	18.900,00 €	1.575,00 €	18.900,00 €
einmalige Kosten		10.500,00 €		-		-
Summe		57.750,00 €		116.991,00 €		120.761,55 €

2026		2027		2028		2029	
monatlich	jährlich	monatlich	jährlich	monatlich	jährlich	monatlich	jährlich
6.928,39 €	83.140,63 €	7.274,80 €	87.297,66 €	7.638,55 €	91.662,54 €	8.020,47 €	56.143,31 €
1.890,00 €	22.680,00 €	1.890,00 €	22.680,00 €	1.890,00 €	22.680,00 €	1.890,00 €	13.230,00 €
1.575,00 €	18.900,00 €	1.575,00 €	18.900,00 €	1.575,00 €	18.900,00 €	1.575,00 €	11.025,00 €
	-		-		-		-
Summe	124.720,63 €		128.877,66 €		133.242,54 €		80.398,31 €

Einnahmeprognose

Grundsätzlich sind Einnahmen aus der Vermietung von Büroarbeitsplätzen sowie Veranstaltungsräumen des Sustainable Innovation Hubs denkbar. Unklar ist zum aktuellen Stand, ob Einnahmen aufgrund der Förderung getätigt werden dürfen oder nicht. Mit dem Bewilligungsbescheid wird bekannt werden, ob die Mieteinnahmen auf die Fördersumme angerechnet werden müssen. Im Worst-Case sind sämtliche Einnahmen auf die Fördersumme anzurechnen, weshalb erst ab dem 4. Jahr der Inbetriebnahme der Kreishaushalt durch Einnahmen entlastet werden könnte.

Dessen ungeachtet werden derzeit mögliche Konditionen/Modelle für Schnupperangebote, (Halb-)Tages- und Monatsstickets, Buchungsoptionen für Seminar- und Veranstaltungsraum sowie Sonderkonditionen für Studierende und Projektpartner und weitere Dienstleistungen (Kopier/Druckservice; Getränke-Abo) konzipiert, die zeitnah in ein Konzept zu Nutzungsentgelten und einen Überlassungsvertrag für Mieter*innen fließen soll.

Die Förderung des Sustainable Innovation Hubs umfasst, die Erstellung eines Konzeptes für die Fortführung nach dem Förderzeitraum. Selbst bei einer angemessenen und wirtschaftlichen Kostenplanung der Einnahmen aus Vermietungen und Teilnahmebeiträgen für Veranstaltungen im Anschluss an die Förderung, ist nicht von einem kostendeckenden Betrieb des Hubs auszugehen. Die tatsächlich anfallenden Kosten können zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht definiert werden und sind daher im Detail noch einmal nach der Erstellung des Konzeptes für den Dauerbetrieb zu betrachten.

Zum Zeitpunkt der Erstellung der Vorlage lag der Zuwendungsbescheid noch nicht vor.

gez. Ramers

Landrat