



Betreff:

öffentlich

**Neuausrichtung Standortmanagement Golm  
Übernahme von zwei Gesellschaften**

Einreicher: FB Kommunikation, Wirtschaft und Beteiligung	Erstellungsdatum	12.06.2017
	Eingang 922:	20.06.2017

Beratungsfolge:	Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung		
Gremium		
05.07.2017		
Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam		

**Beschlussvorschlag:**

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

1. Das Standortmanagement für den Wissenschaftspark Potsdam-Golm soll ab dem 01.01.2018 gemeinsam durch die Landeshauptstadt Potsdam und die Universität Potsdam erbracht werden. Für diesen Zweck soll gemeinsam die GO:INcubator GmbH, einschließlich deren Tochtergesellschaft Standortmanagement Golm GmbH, erworben werden.
2. Die Landeshauptstadt Potsdam erwirbt 51 Prozent der Gesellschaftsanteile an der „GO:INcubator GmbH“ zum Kaufpreis von 19.125,- Euro.
3. Die Landeshauptstadt Potsdam stattet die Gesellschaften mit einer Anschubfinanzierung in Höhe von 51.000,- Euro sowie einer Liquiditätsausstattung in Höhe von 102.000,- Euro aus. Die Liquiditätsausstattung erfolgt in Form einer zweckgebundenen Einzahlung in die Kapitalrücklage.
4. Die Arbeit des Standortmanagements für die Jahre 2018 bis 2022 wird - vorbehaltlich der notwendigen Haushaltsbeschlüsse - mit einem jährlichen Beitrag der Landeshauptstadt Potsdam in Höhe von 42.000,- Euro unterstützt.
5. Die Führung der Gesellschaften gemeinsam mit der Universität Potsdam (dann 49%-iger Anteilseigner) erfolgt auf der Basis der anliegenden Gesellschaftsverträge.

**Finanzielle Auswirkungen?**

Nein

Ja

Das **Formular** „Darstellung der finanziellen Auswirkungen“ ist als Pflichtanlage **beizufügen**

**Fazit Finanzielle Auswirkungen:**

Für die Gesellschaftsübernahme und -ausstattung entstehen einmalige Kosten in Höhe von insgesamt 337.500 Euro. Der durch die Landeshauptstadt Potsdam zu tragende Anteil beträgt dabei 172.125,- Euro.

Die Arbeit des Standortmanagements für die Jahre 2018 bis 2022 wird - vorbehaltlich der notwendigen Haushaltsbeschlüsse - mit einem jährlichen Beitrag der Landeshauptstadt Potsdam in Höhe von 42.000,- Euro unterstützt. Die jährlichen Beiträge bis zum Jahr 2022 betragen in der Summe 210.000,- Euro.

Oberbürgermeister

Geschäftsbereich 1

Geschäftsbereich 2

Geschäftsbereich 3

Geschäftsbereich 4

## **Begründung:**

### **I. Ausgangslage**

Gemeinsames Ziel der Landeshauptstadt Potsdam (LHP) und der Landesregierung Brandenburg ist es, den Wissenschaftspark Potsdam-Golm in den nächsten 10 Jahren zu einem **international wettbewerbsfähigen Innovationsstandort** auszubauen. Um dieses Ziel zu erreichen, wurde ein Maßnahmenplan (Road Map) entwickelt. Für die erste Umsetzungsphase wurden dabei prioritäre Maßnahmen in drei Handlungsfeldern definiert. Zielstellung dieser prioritären Maßnahmen ist es:

- a) die „kritische Masse“ an Mietflächen und Nutzern zu erhöhen (Neubau GO:IN 2),
- b) die Entwicklung und Vermarktung von gewerblichen Ansiedlungsflächen zu optimieren (Flächen B-Plan 129),
- c) durch eine Neuausrichtung und Erweiterung des Standortmanagements die Attraktivität und Anziehungskraft des Wissenschaftsparks Potsdam-Golm zu stärken.

Über den Gesamtprozess sowie über Inhalte und Einzelheiten der verabredeten prioritären Maßnahmen wurde bereits im Rahmen der Mitteilungsvorlage 16/SVV/0837 im Dezember 2016 umfassend informiert. Die o.g. Maßnahmen a) und b) befinden sich bereits in der Umsetzung. Gegenstand dieser Beschlussvorlage ist die Neuausrichtung und Erweiterung des Standortmanagements.

### **II. Vorhabenbeschreibung**

#### **a) Bisherige Organisation des Standortmanagements**

Ein Standortmanagement für den Wissenschaftspark gibt es seit 2008. Angesiedelt ist die Aufgabe bisher in der Standortmanagement Golm GmbH, einer Tochtergesellschaft der GO:INcubator GmbH. Gesellschafter der GO:INcubator GmbH sind bisher Privatpersonen, die sich aus den Reihen der Potsdamer Universitätsgesellschaft rekrutieren. Weiterer Gesellschafter der Standortmanagement Golm GmbH, mit einem Anteil von 10 Prozent, ist die PHF Projektmanagement und Baubetreuungsgesellschaft mbH.

Die Arbeit der Standortmanagement Golm GmbH wurde bisher aus Fördermitteln des Landes Brandenburg, durch Zuwendungen der Landeshauptstadt Potsdam, freiwilligen Beiträgen der Standort-Anrainer sowie eigenen Einnahmen aus standort- und projektbezogenen Aktivitäten finanziert.

Aufgrund der bisher geleisteten Arbeit und des dabei Erreichten genießt das Standortmanagement eine hohe Akzeptanz und Wertschätzung bei den Anrainern und Partnern.

#### **b) Angestrebte Neuausrichtung des Standortmanagements**

Die Landeshauptstadt Potsdam und die Universität Potsdam beabsichtigen, in einer gemeinsamen Gesellschaft zukünftig das Standortmanagement für den Wissenschaftspark Potsdam-Golm zu betreiben. Angestrebt wird hierfür eine vollständige Übernahme der Gesellschaftsanteile an der GO:INcubator GmbH, einschließlich deren Tochtergesellschaft Standortmanagement Golm GmbH.

Eine Grundsatzbeschluss zur Beteiligung der Universität Potsdam wurde auf der Sitzung der Hochschulleitung am 26.04.2017 gefasst und liegt vor.

Die künftige Aufgabenerbringung soll durch eine/n Geschäftsführer/in und 6 förderfinanzierte Projektmitarbeiter/innen erfolgen. Die bestehenden Arbeitsverträge für drei projektfinanzierte Mitarbeiterinnen sollen übernommen werden. Das künftige Standortmanagement wird damit in der Summe eine Personalstärke von insgesamt 10 Mitarbeitenden haben (1 Geschäftsführer/in, 6 geförderte Mitarbeiter/innen, 3 projektfinanzierte Mitarbeiterinnen).

Die Übernahme der bestehenden Gesellschaften wird angestrebt, um an die bisherige Arbeit anzuknüpfen, bestehende Projekte und Verträge zu übernehmen sowie eine Kontinuität und Akzeptanz der Arbeit zu gewährleisten.

Weitere Gründe für eine Übernahme sind:

- Die neue Gesellschafterstruktur soll die Verantwortlichkeit der Landeshauptstadt Potsdam für die Standortentwicklung abbilden und gleichzeitig die Steuerungsmöglichkeiten der Landeshauptstadt Potsdam verbessern.
- Durch die neue Gesellschafterstruktur ist ein besserer Zugang zu Fördermitteln gegeben. Die Finanzierungsmöglichkeiten für das Standortmanagement werden dadurch deutlich verbessert.
- Die bisherigen Gesellschafter handeln ausschließlich als engagierte Privatpersonen. Sie wollen sich aus der Verantwortung zurückziehen und sind alle zu einer Veräußerung ihrer Anteile bereit.
- Der bisherige Geschäftsführer beabsichtigt, aus Altersgründen seine Tätigkeit zum 31.12.2017 zu beenden.

Durch die Zusammenarbeit von Landeshauptstadt Potsdam und Universität wird es darüber hinaus möglich:

- Angebote und Aktivitäten der beiden Gesellschafter besser zu vernetzen,
- bruchstellenfreie Beratungs- und Serviceangebote zu entwickeln,
- eine wirtschaftliche Neutralität der Leistungserbringung zu gewährleisten,
- universitäre Kompetenzen in den Bereichen Forschung, Entwicklung und Technologietransfer in das Standortmanagement einzubringen und zu integrieren,
- städtische Kompetenzen in den Bereichen Flächen- und Standortentwicklung, Technologiezentren und Gründungsförderung sowie Förderberatung und Investorenbetreuung einzubringen und zu integrieren.

Die Arbeit des neuen Standortmanagements soll überwiegend aus Fördermitteln finanziert werden. Die Landesregierung Brandenburg ist bereit, das Vorhaben in Höhe von 750.000,- p.a. zu unterstützen. Ein Förderantrag ist bereits erarbeitet. Die Förderung ist unter Berücksichtigung bestehender EU-Förderperioden vorerst begrenzt auf den Zeitraum 2018 bis 2022.

Die Aufgaben des Standortmanagements sollen auch zukünftig in der Standortmanagement Golm GmbH angesiedelt werden. In Abgrenzung dazu sollen projektbezogene Aktivitäten in der GO:INcubator GmbH konsolidiert werden.

Die Gesellschaftsanteile verteilen sich zu 51 Prozent auf die Landeshauptstadt Potsdam und zu 49% auf die Universität Potsdam.

Angestrebt wird, die Übernahme der Gesellschaften mit Wirkung zum 01.01.2018 zu vollziehen. Die operative Geschäftstätigkeit der zu übernehmenden Gesellschaften soll zum 01. Januar 2018 aufgenommen bzw. fortgeführt werden.

Um den Zeitplan einzuhalten, ist eine **Beschlussfassung der Vorlage im September 2017** notwendig.

### **III. Erfüllung kommunalrechtlicher Vorgaben**

#### a) Öffentlicher Zweck

Nach § 2 Abs. 2 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) gehören zu den Aufgaben der örtlichen Gemeinschaft unter anderem die harmonische Gestaltung der Gemeindeentwicklung ...sowie die Förderung von Wirtschaft und Gewerbe. Gemäß § 2 BbgKVerf ist die Landeshauptstadt Potsdam im Bereich der Daseinsvorsorge im Rahmen ihrer Leistungsfähigkeit verantwortlich für ein ausreichendes wirtschaftliches, soziales und kulturelles Angebot für die Bevölkerung auf ihrem Gebiet.

Art und Umfang der kommunalen Daseinsvorsorge werden durch die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit einer Kommune determiniert. Zentrale Säulen der kommunalen Haushalte sind die Einnahmen aus Einkommen- und Gewerbesteuer. Sie bestimmen die Leistungsfähigkeit einer Kommune. Die Förderung von Wirtschaft und Gewerbe, als Quellen dieser Einnahmen, ist eine notwendige Voraussetzung, um die Aufgaben der örtlichen Gemeinschaft in eigener Verantwortung wahrzunehmen.

Der Ausbau und die weitere Entwicklung des Wissenschaftspark Potsdam-Golm zu einem international wettbewerbsfähigen Innovationspark ist eine strukturpolitische Investition. Sie ist ein notwendiger und wichtiger Beitrag zur langfristigen Stärkung der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit der Landeshauptstadt Potsdam.

Durch die gezielte Ansiedlung von innovativen Unternehmen und die Förderungen von Start-ups und Spin-offs gilt es, nachhaltige Beschäftigungs-, Einkommens- und Steuereffekte zu realisieren, die wirtschaftliche Wertschöpfung zu erhöhen sowie mittel- bis langfristige Voraussetzungen für eine erfolgreiche und selbsttragende wirtschaftliche Entwicklung der Landeshauptstadt Potsdam zu schaffen. Ein gemeinsames Standortmanagement der Landeshauptstadt Potsdam und der Universität Potsdam soll diese angestrebte Entwicklung ermöglichen, befördern und begleiten.

Da das Erreichen der genannten strukturellen Effekte ein primäres Ziel und Interesse der Landeshauptstadt Potsdam ist, ist ein aktives Handeln der Landeshauptstadt Potsdam sowohl notwendig, als auch gerechtfertigt.

#### b) Wirtschaftlichkeitsanalyse (Subsidiarität / Vergabe)

In Abstimmung mit der Kommunalaufsicht (Ministerium des Inneren und für Kommunales) wurde zur Erfüllung der Voraussetzungen des §92 Abs. 3 der BbgKVerf wegen der geringen wirtschaftlichen Bedeutung eine interne Wirtschaftlichkeitsanalyse erstellt und durch das Rechnungsprüfungsamt der Landeshauptstadt Potsdam geprüft.

Gegenstand der Wirtschaftlichkeitsanalyse war u.a. ein Vergleich mit alternativen Ansätzen und Modellen für die Leistungserbringung des Standortmanagements. Die angestrebte Alternative „Standortmanagement durch Landeshauptstadt Potsdam und Universität Potsdam“ war im Ergebnis mit deutlichem Abstand die wirtschaftlichste Alternative.

Die Wirtschaftlichkeitsanalyse umfasst auch eine detaillierte Finanzplanung für die beiden Gesellschaften und ihre Aktivitäten. Die Finanzplanung zeigt, dass die Gesellschaften bei gegebenen Finanzierungsvoraussetzungen (siehe Punkt c) wirtschaftlich arbeiten. Einnahmen und Ausgaben im betrachteten Förderzeitraum sind mindestens ausgeglichen.

Der Prüfbescheid des Rechnungsprüfungsamtes attestiert: *„Die vorgelegte Wirtschaftlichkeitsanalyse ist u.E. geeignet, den Ergebnisvorschlag zum Erwerb der beiden Unternehmen zu unterstützen.“*

Die Wirtschaftlichkeitsanalyse, der zugehörige Prüfbericht des Rechnungsprüfungsamtes, der Abschlussbericht zur Due Diligence (siehe nächste Seite) sowie ergänzende Dokumente liegen im Bereich Wirtschaftsförderung der Landeshauptstadt Potsdam, Raum 1.091, für die Mitglieder der Stadtverordnetenversammlung zur Einsichtnahme aus.

Die Wirtschaftlichkeitsanalyse und der Prüfbericht sollen entsprechend § 5 Abs. 3 RPO am 29.06.2017 im Rechnungsprüfungsausschuss behandelt werden.

#### c) Finanzielle Auswirkungen

Die angestrebte Übernahme der beiden Gesellschaften und die Aufgabenverantwortung für das Standortmanagement im Wissenschaftspark Potsdam-Golm haben finanzielle Auswirkungen für die Landeshauptstadt Potsdam.

Zur Ermittlung möglicher finanzieller Risiken aus der Übernahme der beiden Gesellschaften wurde im ersten Schritt eine Risikoanalyse (Due Diligence) durch einen externen Wirtschaftsprüfer erstellt. Im Ergebnis wurde festgestellt: *„Bis auf die Notwendigkeit der Anschub- bzw. Vorfinanzierung bei neuen größeren Projekten sind alle anderen aufgeführten Risiken hinsichtlich ihrer Auswirkungen aufgrund der geringen Beträge und/ oder der geringen Eintrittswahrscheinlichkeit als relativ gering einzuschätzen.“*

Im zweiten Schritt wurde durch den Wirtschaftsprüfer eine Kaufpreisbewertung vorgenommen. Dabei wurde ein Kaufpreis zum Nominalwert des Stammkapitals empfohlen.

Für den Erwerb und die Finanzierung der beiden Gesellschaften entstehen nachfolgende Finanzbedarfe, die durch die künftigen Gesellschafter jeweils anteilig zu erbringen sind.

- *Gesellschaftsübernahme*

Für den Erwerb des Stammkapitals beider Gesellschaften entstehen Kosten in Höhe von 37.500,- Euro.

Die Gesellschaft benötigt eine Anschubfinanzierung von 100.000,- Euro. Hiermit abzudecken sind u.a. Kosten der Gesellschaftsübernahme und des Gesellschaftsaufbaus.

Aufgrund der Förderfinanzierung (Zeitverzug durch nachschüssige Kostenerstattung) bedarf es zudem einer einmaligen anfänglichen Ausstattung der Gesellschaft mit liquiden Mittel in Höhe von 200.000 Euro (3-Monats-Liquidität) in Form einer zweckgebundenen Zuführung zur Kapitalrücklage.

In einer Gesamtbetrachtung entstehen für die Gesellschaftsübernahme und -ausstattung somit insgesamt einmalige Kosten in Höhe von 337.500 Euro. Der durch die Landeshauptstadt Potsdam zu tragende Anteil beträgt dabei 172.125,- Euro, der Anteil der Universität Potsdam beträgt 165.375,- Euro.

- *Laufende Gesellschaftsfinanzierung*

Die Landeshauptstadt Potsdam hat die Arbeit der Standortmanagement Golm GmbH in der Vergangenheit mit einem jährlichen Beitrag in Höhe von 42.000 Euro unterstützt. Dieser Beitrag soll auch in Zukunft geleistet werden und ist in der mittelfristigen Haushaltsplanung gesichert.

Die Universität Potsdam wird die Arbeit des Standortmanagements in der gemeinsamen Gesellschaft ebenfalls mit einem jährlichen Beitrag in Höhe von ca. 40.000,- Euro unterstützen.

Diese Eigenbeiträge der Gesellschafter sind notwendig zur Finanzierung notwendiger, aber nicht förderfähiger Aktivitäten und Ausgaben des Standortmanagements.

Für den Beitrag der Landeshauptstadt Potsdam zur laufenden Gesellschaftsfinanzierung wurde eine beihilferechtliche Prüfung durchgeführt.

d) Finanzielle Leistungsfähigkeit

Nach Berechnungen auf Basis von Modellen des Deutschen Instituts für Urbanistik können bis zum Jahr 2022 bei einer planmäßigen Standortentwicklung für die Landeshauptstadt Potsdam kumulierte Steuermehreinnahmen in Höhe von 1 Mio. Euro generiert und mehr als 200 neue Arbeitsplätze geschaffen werden.

Der jährliche Finanzierungsanteil der Landeshauptstadt Potsdam an den Gesamtkosten für das Standortmanagement liegt bei unter 5 Prozent. Bezogen auf den aktuellen Haushalt der Landeshauptstadt Potsdam entspricht dies einem Anteil von 0,006 Prozent der ordentlichen Erträge.

Angesichts der prognostizierten Steuer- und Beschäftigungseffekte kann dieser Beitrag als angemessen eingeschätzt werden. Die wirtschaftliche Betätigung steht somit gemäß § 91 Abs. 2 Nr. 2 BbgKVerf nach Art und Umfang in einem angemessenen Verhältnis zur Leistungsfähigkeit der Gemeinde.

e) Sicherung des Einflusses der Landeshauptstadt Potsdam

Die Landeshauptstadt Potsdam wird Mehrheitsgesellschafter der beiden Gesellschaften. Die Gesellschaftsverträge für beide Gesellschaften orientieren sich am Mustergesellschaftsvertrag der Landeshauptstadt Potsdam. Damit sind gesellschaftsvertraglich die kommunalrechtlichen Vorgaben gesichert. Der Einfluss der Landeshauptstadt Potsdam wird über die Ebene der Gesellschafterversammlungen und -beschlüsse gesichert.

Für das Standortmanagement gibt es einen Beirat, der auch in Zukunft beibehalten werden soll. In dem Beirat sind als ständige Mitglieder gegenwärtig vertreten: die außeruniversitären Forschungseinrichtungen des Standortes, die Universität Potsdam, Unternehmen des Standortes, das Studentenwerk, ein Vertreter der Landesregierung und die Landeshauptstadt Potsdam. Dieser Beirat ist eine wichtige Plattform für die Einbeziehung der Standortakteure in die Standortentwicklung sowie ein fachbezogener Impulsgeber für innovative und technologische Ausrichtungen, Aktivitäten und Projekte des Standortmanagements.

Aufgrund der geringen Unternehmensgröße soll von der Einrichtung eines weiteren Kontroll- und Steuerungsgremiums abgesehen werden. Der bestehende fach- und standortbezogene Beirat ist prinzipiell erweiterbar und offen für neue Mitglieder. Ebenso können Aufgaben und Beteiligungsmöglichkeiten bei Bedarf erweitert oder präzisiert werden.

Inhaltliche Handlungsspielräume und strategische Gestaltungsmöglichkeiten von Kontroll- und Steuerungsgremien für die Arbeit des Standortmanagements sind stark limitiert. Sie werden durch die Richtlinien des Fördermittelgebers definiert und zugleich umfassend kontrolliert.

f) Stellungnahme der IHK

Gemäß § 92 Abs. 3, Satz 3 BbgKVerf ist vor einer Beteiligung der Landeshauptstadt Potsdam an Gesellschaften in privater Rechtsform der örtlichen Industrie und Handelskammer Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben. Die Beteiligung der IHK Potsdam ist erfolgt. Gemäß der Stellungnahme vom 12.05.2017 bestehen aus Sicht der IHK Potsdam „...keine Bedenken hinsichtlich der wirtschaftlichen Beteiligung der Landeshauptstadt Potsdam an der Gründung einer Gesellschaft zum Betrieb des Standortmanagements für den Wissenschaftspark Golm“.

#### **IV. Beschlussfassung der SVV**

Gemäß § 28 Abs. 2 Nummer 21 entscheidet die SVV über die Übernahme von Unternehmen im Sinne des § 92 Absatz 2 Nummer 4 (Beteiligungen an Gesellschaften in privater Rechtsform, deren Anteile der Gemeinde teilweise gehören).

Gemäß § 14 Abs. 3 Hauptsatzung der Landeshauptstadt Potsdam entscheidet die SVV über den wesentlichen Inhalt von Gesellschaftsverträgen, an denen die Landeshauptstadt Potsdam unmittelbar oder mittelbar mehr als ein Viertel der Anteile hält.

#### **V. Anlagen**

- Entwurf des Gesellschaftsvertrages für GO:INcubator GmbH
- Entwurf des Gesellschaftsvertrages für die Standortmanagement Golm GmbH

Ergänzend zu den Anlagen liegen im Bereich Wirtschaftsförderung der Landeshauptstadt Potsdam, Raum 1.091, für die Mitglieder der Stadtverordnetenversammlung nachfolgende Dokumente zur Einsichtnahme aus: Wirtschaftlichkeitsanalyse, Prüfbericht des RPA zur Wirtschaftlichkeitsanalyse, Due Diligence Prüfbericht, Kaufpreisbewertung, Erklärung des Fördermittelgebers, Beteiligungszusage der Universität, Ergebnis der beihilferechtlichen Prüfung, Stellungnahme der IHK Potsdam.

#### **Anlagen:**

Gesellschaftsvertrag der GO:INcubator GmbH  
Gesellschaftsvertrag der Standortmanagement Golm GmbH