



**RECHNUNGSHOF
RHEINLAND-PFALZ**

Auszug aus dem Jahresbericht 2018

Nr. 10 TechnologieZentrum Mainz GmbH - Aufgabe der Landesbeteiligung geboten -

Impressum:

Rechnungshof Rheinland-Pfalz
Gerhart-Hauptmann-Straße 4
67346 Speyer

Telefon: 06232 617-0
Telefax: 06232 617-100
E-Mail: Poststelle@rechnungshof.rlp.de
Internet: <https://rechnungshof.rlp.de>

**Nr. 10 TechnologieZentrum Mainz GmbH
- Aufgabe der Landesbeteiligung geboten -**

Das Land stellte der TechnologieZentrum Mainz GmbH 2011 bis 2017 nahezu 1,1 Mio. € zum Defizitausgleich, zur Darlehenstilgung sowie zur Projektförderung zur Verfügung. Von den fünf Technologiezentren mit Landesbeteiligung erhielt die Gesellschaft in Mainz in diesem Zeitraum die höchste Landesförderung.

Die Gesellschaft vermietete im Biotechnikum Laborflächen und im Bonifaziusturm Büroflächen an Dritte. Mehr als die Hälfte der Mieter zählte nicht zu der Zielgruppe junge, technologieorientierte und innovative Unternehmen.

Die Personalaufwendungen der Gesellschaft stiegen von 2013 bis 2016 um 181 %. Eine Personalbedarfsermittlung lag nicht vor.

Das Ziel des Projekts „Mach Deins in Mainz“, deren Leitung der Gesellschaft oblag, deckte sich weitgehend mit dem Angebot der Initiative „Gründen-in-Mainz“ des Gründungsbüros Mainz.

Die Voraussetzungen für eine Beteiligung des Landes an der Gesellschaft liegen nicht mehr vor. Insbesondere für den Vermietungsbereich ist ein wichtiges Landesinteresse nicht erkennbar. In Mainz gibt es eine Vielzahl von Wettbewerbern, die Büroflächen für Existenzgründer und junge Unternehmen zum Teil auch mit entsprechenden Dienstleistungen vermieten.

1 Allgemeines

Die TechnologieZentrum Mainz GmbH wurde 1987 gegründet. Ihr Stammkapital beträgt 511.292 €. Das Land und die Grundstücksverwaltungsgesellschaft der Stadt Mainz mbh halten jeweils 49 %, die Stadt Mainz 2 % der Anteile.

Gegenstand der Gesellschaft ist die Errichtung und der Betrieb eines Technologiezentrums. Es hat die Aufgabe, junge, technologieorientierte und innovative Unternehmen während ihrer Gründungs- und Festigungsphase aufzunehmen und zu unterstützen. Das Angebot besteht neben der Beratung in einer zeitlich befristeten Bereitstellung (fünf Jahre, in Ausnahmefällen bis zu acht Jahre) von günstigen Mietflächen mit moderner Kommunikationsstruktur und der Vorhaltung umfassender Dienstleistungen¹.

Die TechnologieZentrum Mainz GmbH war wie auch die anderen vier Technologiezentren², an denen das Land beteiligt ist, bereits Gegenstand einer Querschnittsprüfung

¹ Siehe auch Beteiligungsbericht 2017, Seite 126 (Drucksache 17/4708).

² Business & Innovation Center Kaiserslautern GmbH, TechnologieZentrum Koblenz GmbH, TechnologieZentrum Ludwigshafen am Rhein GmbH, IGZ – Innovations- und Gründerzentrum Region Trier GmbH (früher: TechnologieZentrum Trier GmbH).

des Rechnungshofs in den Jahren 2004 und 2005³. Die aktuelle Prüfung umfasste die Haushalts- und Wirtschaftsführung der TechnologieZentrum Mainz GmbH in den Jahren 2013 bis 2016 sowie die Betätigung des Landes Rheinland-Pfalz bei der Gesellschaft⁴.

2 Wesentliche Prüfungsergebnisse

2.1 Zuwendungen des Landes zum Verlustausgleich notwendig

2.1.1 Ertragslage

Die Ertragslage der TechnologieZentrum Mainz GmbH entwickelte sich von 2013 bis 2016 wie folgt:

	2013	2014	2015	2016
	in T€			
Erlöse Vermietung	521	413	537	532
Kostenbeteiligung	-	-	-	31
sonstige Erträge	183	213	277	189
Gesamtleistung	704	626	814	752
Materialaufwand	296	314	389	524
Personalaufwand	60	84	98	169
sonstige Aufwendungen	51	81	88	72
Steuern	6	6	7	6
Abschreibungen	303	256	232	217
Betriebsergebnis	- 12	- 115	0	- 236
Finanzergebnis	- 149	- 29	- 11	-
Jahresergebnis	- 161	- 144	- 11	- 236

Die Erträge resultierten zum überwiegenden Teil aus der Vermietung der beiden Immobilien Biotechnikum und Bonifaziusturm. Sie reichten nicht aus, um die Aufwendungen zu decken. Die Jahresrechnungen schlossen durchschnittlich mit Fehlbeträgen von 138.000 € jährlich ab. Im Vergleich zu den anderen Technologiezentren mit Beteiligung des Landes⁵ hatte die Gesellschaft die höchsten Jahresfehlbeträge.

Die 2006 im Zusammenhang mit der letzten Prüfung der Gesellschaft von dem Ministerium der Finanzen ausgesprochene Erwartung, dass in absehbarer Zeit „eine schwarze Null geschrieben“ werde, hat sich bisher nicht erfüllt.

2.1.2 Zuwendungen an die TechnologieZentrum Mainz GmbH

Von 2011 bis 2017 erhielt die Gesellschaft jeweils zum Ausgleich der Vorjahresverluste Zuwendungen des Landes von insgesamt 359.000 €. Zusätzlich stellte das Land 2013 bis 2015 mehr als 637.000 € zur Tilgung eines Darlehens und 2016 Mittel von fast 50.000 € zur Deckung von Kosten der Leitung des Projektes „Mach Deins in Mainz“ (vgl. Ausführungen zu Teilziffer 2.4 dieses Beitrags) bereit. Diesen Betrag stellte es auch für die beiden Folgejahre in Aussicht.

³ Jahresbericht 2005 des Rechnungshofs, Nr. 16 - Beteiligung des Landes - (Drucksache 14/4810), Stellungnahme der Landesregierung zum Jahresbericht 2005 des Rechnungshofs (Drucksache 14/5114 S. 10), Beschlussempfehlung und Bericht des Haushalts- und Finanzausschusses (Drucksache 15/265 S. 11), Beschluss des Landtags vom 21. September 2006 (Plenarprotokoll 15/7 S. 329), Schlussbericht der Landesregierung im Entlastungsverfahren für das Haushaltsjahr 2004 (Drucksache 15/749 S. 8), Beschlussempfehlung und Bericht des Haushalts- und Finanzausschusses (Drucksache 15/1170 S. 16), Beschluss des Landtags vom 28. Juni 2007 (Plenarprotokoll 15/28 S. 1619), Schlussbericht der Landesregierung im Entlastungsverfahren für das Haushaltsjahr 2005 (Drucksache 15/1871 S. 13).

⁴ § 16 Gesellschaftsvertrag und § 92 Landeshaushaltsordnung für Rheinland-Pfalz (LHO) vom 20. Dezember 1971 (GVBl. 1972 S. 2), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. Dezember 2015 (GVBl. S. 467), BS 63-1.

⁵ Siehe auch Fußnote 2.

Damit betrogen die Unterstützungsleistungen des Landes von 2011 bis 2017 insgesamt nahezu 1,1 Mio. €. Die Gesellschaft erhielt in diesem Zeitraum unter den fünf Technologiezentren die höchste Landesförderung.

2.2 Vermietungsleistungen teilweise nicht zielgruppenorientiert

2.2.1 Biotechnikum

Das Biotechnikum hat die Gesellschaft mit Landesmitteln von 4,3 Mio. € im Wege des Erbbaurechts erworben. Unternehmensgründern aus den Bereichen der Chemie, Physik, Biologie, Biopharmazie oder Biotechnologie werden dort auf zwei Etagen Laborflächen von mehr als 1.600 m² angeboten.

Die Zielgruppe junge, technologieorientierte und innovative Unternehmen wurde allerdings nur teilweise erreicht. Räume im Biotechnikum waren im Prüfungszeitraum lediglich an bis zu drei Mieter vermietet. Seit 2014 gibt es zwei Mieter. Einer ist die TRON - Translationale Onkologie an der Universitätsmedizin der Johannes Gutenberg-Universität Mainz gGmbH. An ihr sind das Land, die Universitätsmedizin und die Johannes Gutenberg-Universität mit zusammen 78,75 % beteiligt. Das andere Unternehmen besteht bereits seit 2008. Die Laufzeit beider Mietverträge endet 2019.

Das Biotechnikum stellt eine Spezialimmobilie dar. Mit ihm werden nur wenige Unternehmensgründer durch die Bereitstellung günstiger Mietflächen unterstützt. Bei freiwerdenden Laborflächen besteht ein erhebliches Risiko der Weitervermietung. Zudem sind steigende Erhaltungsaufwendungen zu erwarten.

Der Rechnungshof hält den von der TechnologieZentrum Mainz GmbH geplanten Verkauf der Immobilie für sachlich richtig und geboten. Dieser Bewertung hat sich das Ministerium der Finanzen angeschlossen.

2.2.2 Bonifaziusturm

Die Gesellschaft hat seit 2007 im fünften Obergeschoss des Bonifaziusturms B Büroräume mit einer Fläche von 571 m² angemietet. Die Laufzeit des Mietvertrags endet im Dezember 2019.

Im Bonifaziusturm stehen insgesamt 19 Büroeinheiten und ein Seminarraum zur Verfügung. Zwei Büroeinheiten und zeitweise auch der Seminarraum werden von der Gesellschaft genutzt, so dass 17 Büroeinheiten an Unternehmensgründer weitervermietet werden können. Unter Berücksichtigung der eigengenutzten Büroeinheiten (10 %) und der sonstigen Nutzflächen (31 %) verbleiben Flächen von insgesamt 338 m² (59 %) zur Vermietung an Dritte.

Von 2013 bis 2016 belegten zwischen elf und 13 Mieter die 17 Büroeinheiten. Nicht alle Mieter entsprachen der Zielgruppe. So waren Büroräume beispielsweise an einen Bierbrauer, an Beratungsunternehmen und einen Marketing-Dienstleister vermietet. Vergleichbare Feststellungen hatte der Rechnungshof auch bei der früheren Prüfung getroffen⁶.

Im Geschäftsjahr 2016 waren Flächen von 186 m² an Unternehmen vermietet, die nicht der Zielgruppe angehörten. Zwar darf die Gesellschaft ausnahmsweise auch Mieter außerhalb der Zielgruppe mit Genehmigung des für Wirtschaft zuständigen Ministeriums aufnehmen. Diese müssen allerdings die ortsübliche Miete zahlen und dürfen maximal zwei Jahre im Technologiezentrum bleiben. Beides war überwiegend nicht der Fall.

Außerdem hatte die Gesellschaft eine vom Vermieter des Bonifaziusturms im Oktober 2017 durchgeführte Mieterhöhung zum Zeitpunkt der örtlichen Erhebungen noch nicht an die Unternehmen weitergegeben.

⁶ Siehe auch Fußnote 3.

Das Ministerium der Finanzen hat erklärt, die Vertreter des Landes im Aufsichtsrat würden auf eine zielgruppenentsprechende Belegung, die Erhebung einer ortsüblichen Mierte bei Unternehmen, die nicht der Zielgruppe angehörten, sowie eine zeitnahe Weitergabe der Mieterhöhung an die Mieter im Rahmen der vertragsrechtlichen Möglichkeiten hinwirken.

2.3 Personalaufwendungen bedürfen einer Überprüfung

Die Personalaufwendungen des TechnologieZentrums Mainz GmbH stiegen von 2013 bis 2016 um 181 % auf 169.000 €. Dies war im Wesentlichen auf eine Erhöhung der Zahl der Mitarbeiter zurückzuführen. So waren 2013 eine Vollzeit- und eine Teilzeitkraft beschäftigt, 2016 waren es sechs Mitarbeiter mit Arbeitszeitanteilen von umgerechnet mehr als 3,5 Vollzeitkräften. Unter anderem hatte die Gesellschaft zwei Projektleiterinnen eingestellt. Die Personalkosten einer dieser Beschäftigten förderte das Land für drei Jahre im Rahmen des Projekts „Mach Deins in Mainz“ mit 149.000 €.

Bei allen anderen Technologiezentren⁷ waren die Personalaufwendungen in dem vorgenannten Zeitraum rückläufig.

Den vorgelegten Unterlagen ließ sich nicht entnehmen, ob der Umfang der Aufgaben die höhere Mitarbeiterzahl einschließlich der damit verbundenen Personalaufwendungen rechtfertigte. Eine Personalbedarfsermittlung mit einer Überprüfung der Auslastung der Beschäftigten war bislang nicht erfolgt.

Das Ministerium der Finanzen hat erklärt, das Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Landwirtschaft und Weinbau werde die Gesellschaft bitten, die Auslastung der Mitarbeiter zu untersuchen und zu belegen.

2.4 Überschneidung des Projekts „Mach Deins in Mainz“ mit einer Initiative

Das 2016 begonnene Projekt „Mach Deins in Mainz“ hat das Ziel, den Standort Mainz für Existenzgründer attraktiver zu machen. Es besteht aus einer Online-Plattform⁸, über die sich Kooperationspartner sowie Mieter und Netzwerkpartner gemeinsam darstellen. Der TechnologieZentrum Mainz GmbH obliegt die Projektleitung. Sie konnte bisher 27 Kooperationspartner gewinnen.

Finanziert wird die Plattform durch Zuschüsse des Landes und bei Kooperationspartnern eingeworbene Mittel. Bei Letzteren handelt es sich überwiegend um Einmalzahlungen.

Der Online-Auftritt zeigt unter der Rubrik „Gründerszene“ Profile und Unternehmensbeschreibungen von Existenzgründern. In der Rubrik „Aktuelles“ werden insbesondere Interviews mit Gründern und Mietern der TechnologieZentrum Mainz GmbH sowie Berichte über eigene Veranstaltungen präsentiert. Die Aktivitäten werden über soziale Netzwerke wie Facebook, Twitter, Instagram oder andere verbreitet. Beiträge sind auf der Homepage von „Mach Deins in Mainz“ sichtbar.

Der Zusammenschluss der Akteure des Gründersystems soll dazu beitragen, alle Angebote und Formate rund um das Thema „Existenzgründung“ zu bündeln und transparent sowie tagesaktuell aufzubereiten. Das oben genannte Ziel deckt sich weitgehend mit dem Angebot der Initiative „Gründen-in-Mainz“ des Gründungsbüros Mainz - einer gemeinsamen Kooperation der Johannes Gutenberg-Universität Mainz, der Universitätsmedizin Mainz und der Hochschule Mainz.

⁷ Siehe auch Fußnote 2.

⁸ www.mach-deins-in-mainz.de.

Das Projekt „Mach Deins in Mainz“ stellt eine allgemeine Unterstützung von Existenzgründern dar. Hierbei handelt es sich um eine klassische Aufgabe der kommunalen Wirtschaftsförderung.

Das Ministerium für Finanzen hat mitgeteilt, das für Wirtschaft zuständige Ministerium werde eine Zusammenlegung des Projektes und der Initiative prüfen.

2.5 Beteiligung des Landes aufgeben

Das Land soll sich an einem Unternehmen in privatwirtschaftlicher Rechtsform nur dann beteiligen, wenn ein wichtiges Interesse des Landes vorliegt und sich der vom Land angestrebte Zweck nicht besser und wirtschaftlicher auf andere Weise erreichen lässt⁹. Bereits in der letzten Querschnittsprüfung¹⁰ hatte der Rechnungshof festgestellt, dass insbesondere für den Vermietungsbereich der Technologiezentren ein wichtiges Landesinteresse nicht mehr erkennbar war. Die Landesregierung hatte damals zugesagt, diese Option zu nutzen, soweit es im Rahmen der Weiterentwicklung der Technologiezentren sachgerecht erscheine und sich die Möglichkeit zur Übertragung des Vermietungsgeschäfts auf Dritte oder Mitgesellschafter ergebe.

Bezüglich der TechnologieZentrum Mainz GmbH sollte zusätzlich Folgendes berücksichtigt werden:

- In Mainz gibt es eine Vielzahl von Wettbewerbern, die Büroflächen für Existenzgründer und junge Unternehmen, zum Teil auch mit entsprechenden Dienstleistungen, vermieten. Daneben besitzt die Stadt Mainz mehrere Grundstücksverwaltungsgesellschaften, die teilweise als Wirtschaftsförderungsgesellschaften der Gewerbeansiedlung und der Schaffung neuer Arbeitsplätze dienen. Auch wies das für Wirtschaft zuständige Ministerium darauf hin, dass es in „Kommunen wie beispielsweise Mainz ... ein beeindruckendes Angebot mit sehr unterschiedlichen Gründerangeboten auf verschiedenen Internetplattformen“ gebe¹¹.
- Nach dem Verkauf des Biotechnikums verbliebe der Gesellschaft eine vermietbare Fläche, die zu gering ist, um wirtschaftlich betrieben werden zu können. Im Jahr 2019 laufen die Mietverträge mit den Mietern des Biotechnikums und der Vertrag über die Anmietung der Räume im Bonifaziusturm aus.
- Über die Hälfte der Mieter entsprach nicht der Zielgruppe.
- Die Gesellschaft strebt bis 2020 eine Umstrukturierung im Bereich der Liegenschaft an und sucht eine neue Immobilie.

Das Land sollte das Auslaufen des Mietvertrags für die Räumlichkeiten im Bonifaziusturm und die Suche nach einer neuen Liegenschaft nutzen, um spätestens zum 31. Dezember 2019 seine Beteiligung an der Gesellschaft aufzugeben.

Das Ministerium der Finanzen hat erklärt, das Land werde diese Empfehlung ergebnisoffen prüfen.

2.6 Umstellung der Förderung

Das Land fördert über die Technologiezentren bislang ausschließlich technologieorientierte und innovative Unternehmensgründer in den fünf Oberzentren Mainz, Kaiserslautern, Koblenz, Ludwigshafen und Trier. Die entsprechenden Gründer im restlichen Rheinland-Pfalz werden über die Technologiezentren mit Landesbeteiligung nicht erreicht.

⁹ § 65 LHO.

¹⁰ Siehe auch Fußnote 3.

¹¹ Protokoll über die Sitzung des Ausschusses für Wirtschaft und Verkehr am 7. Juni 2017 (Seite 13).

Auch vor diesem Hintergrund sollte geprüft werden, ob der Zweck der Förderung von jungen, technologieorientierten und innovativen Unternehmen nicht zweckmäßiger und wirtschaftlicher auf andere Weise erreicht werden kann. Beispielsweise könnte die Aufgabe zentralisiert und für alle technologieorientierten und innovativen Existenzgründer mit gleichen Bedingungen durchgeführt werden.

Das Ministerium der Finanzen hat mitgeteilt, das Land werde diese Empfehlung in Abhängigkeit der Prüfungsberichte zu den anderen Technologiezentren prüfen. Allerdings dürften die Transaktionskosten der Umsetzung eines Förderprogramms nicht außer Acht gelassen werden.

Hierzu bemerkt der Rechnungshof, dass den Verwaltungskosten bei Aufgabe der Landesbeteiligungen Einsparungen bei den Kosten der Geschäftsführung und den rechtsformbedingten Aufwendungen der fünf Technologiezentren gegenüberstehen.

3 Folgerungen

3.1 Zu den nachstehenden Forderungen wurden die gebotenen Folgerungen bereits gezogen oder eingeleitet:

Der Rechnungshof hatte gefordert, über die Vertreter des Landes in den Gesellschaftsgremien darauf hinzuwirken, dass

- a) die Mieterhöhung für den Bonifaziusturm im Rahmen der rechtlichen Möglichkeiten zeitnah an die Untermieter weitergegeben wird,
- b) von Mietern, die nicht der Zielgruppe junge, technologieorientierte und innovative Unternehmen angehören, ortsübliche Mieten verlangt werden,
- c) die Auslastung der Beschäftigten der TechnologieZentrum Mainz GmbH untersucht wird,
- d) eine Konzentration der Tätigkeiten des Projektes „Mach Deins in Mainz“ und der Initiative „Gründen-in-Mainz“ des Gründungsbüros sowie eine Kommunalisierung dieser Aufgabe geprüft wird.

3.2 Folgende Forderungen sind nicht erledigt:

Der Rechnungshof hat gefordert,

- a) die Beteiligung des Landes an der TechnologieZentrum Mainz GmbH möglichst bald aufzugeben,
- b) zu prüfen, ob der Zweck der Förderung von jungen, technologieorientierten und innovativen Unternehmen nicht zweckmäßiger und wirtschaftlicher auf andere Weise zu erreichen ist und ob hierzu die Förderpraxis des Landes umgestellt werden kann,
- c) über den geplanten Verkauf des Biotechnikums und die Ergebnisse der eingeleiteten Maßnahmen zu Nr. 3.1 zu berichten.