

09.02.2022

Dezernat 2 - Ordnung, Verkehr und Kommunalangelegenheiten
Amt für Wirtschaftsförderung und Nahverkehr

Wirtschaftsförderung: RegioWIN-Projekt Zentrum Holzbau Schwarzwald (ZHS)

Beschlussvorlage

Gremium	Sitzung am	Öffentlichkeitsstatus	Zuständigkeit
Kreistag	23.02.2022	öffentlich	Beschlussfassung

Beschlussvorschlag:

1. Der Landkreis wird Gesellschafter der zu gründenden Zentrum Holzbau Schwarzwald gGmbH.
2. Die Höhe der Stammeinlage und damit des Stimmenanteils orientiert sich grundsätzlich an den anteiligen finanziellen Zusagen aller Gesellschafter. Die Stammeinlage des Landkreises darf aus Förderungsgesichtspunkten maximal 12.499 € betragen.
3. Die Beschlüsse erfolgen vorbehaltlich
 - einer gesicherten Gesamtfinanzierung des Projektes,
 - eines tragfähigen Geschäftsmodells,
 - des Ausschlusses zwingender weiterer finanzieller Verpflichtungen des Landkreises,
 - einer Beteiligung privatwirtschaftlicher Unternehmen von mindestens 51 % der Stammeinlage.
4. Die Verwaltung wird ermächtigt, unter den durch den Kreistag festgelegten Rahmenbedingungen für die Beteiligung die notwendigen Anpassungen im Detail vorzunehmen, um das Projekt zu fördern und auch die gesamthaft bestmögliche finanzielle Unterstützung zu erhalten.

Sachverhalt:

Mit dem **Zentrum Holzbau Schwarzwald (ZHS)** soll im Landkreis Waldshut ein Innovations- und Transferzentrum entstehen, das die regionalen Kompetenzen rund um den Themenkomplex Holzbau bündelt. Ziel ist es, Akteure aus Forschung und Praxis zu vernetzen. Das Projekt ist für eine Förderung im Rahmen des Landeswettbewerbs RegioWIN vorgesehen. Im vergangenen Oktober hat der Kreistag eine finanzielle Beteiligung des Landkreises an Bau und Betrieb des ZHS in Höhe von je 80.000 € in den Jahren 2022-2026 beschlossen. Schon damals wurde die Gründung einer gGmbH als Träger des ZHS in Aussicht gestellt, aber noch kein Beschluss über die Mitgliedschaft des Landkreises gefasst.

Entwicklung seit Oktober 2021

Insgesamt fünf kleinere Arbeitsgruppen befassen sich aktuell mit der Erarbeitung aller Inhalte, die für den Vollartrag zum Projekt (einzureichen bis 13.04.2022) zu erarbeiten sind. Die Formulare für den Vollartrag liegen seit Ende Januar vor.

Das Thema **Standort** wurde nochmals aufgegriffen und geprüft. Durch den Antrag ist dieser nach außerhalb von Menzenschwand/St. Blasien nicht mehr veränderbar. Innerhalb von Menzenschwand hat eine Standortsuche mit allen Partnern stattgefunden. Der beste Standort Kursaal Menzenschwand einschließlich angrenzender Flächen wurde ausgewählt. Die endgültige Entscheidung obliegt abschließend der Gesellschafterversammlung der gGmbH.

Der Kursaal wird entweder umfassend saniert und um einen Anbau ergänzt oder komplett abgerissen und durch einen Neubau für das ZHS ersetzt. Sowohl eine Sanierung als auch ein Neubau bieten die Möglichkeit aufzuzeigen, wie eine Veredlung und nachhaltige Nutzung des Rohstoffs Holz aussehen kann. Auf diese Weise kann das ZHS bereits als Gebäude die gesamte Expertise im Holzbau präsentieren.

Ein **tragfähiges Geschäftsmodell** zeichnet sich u.a. dadurch ab, dass im unmittelbar angrenzenden Haus Longo (im kommunalen Besitz) Unterkünfte insbesondere für Seminarteilnehmer und Gäste des ZHS, aber ergänzend auch für Touristen, geschaffen werden. Diese Übernachtungsmöglichkeiten sind gerade für Studierenden und Dozenten wichtig, die zu Veranstaltungen ins ZHS kommen. Mit den erzielten Einnahmen lassen sich laufende Ausgaben der ZHS gGmbH auch über den Förderzeitraum hinaus decken. Weitere Einnahmen sind durch Raumieten für Weiterbildungsangebote, hochrangige Seminare, Forschungs Kooperationen etc. möglich.

Eine zusätzliche Komponente zur Sicherung der Gesamtfinanzierung ist die Gewinnung von neuen Gesellschaftern und auch Sponsoren. Hier sind alle Partner des Projekts weiter aktiv.

Bei allen Überlegungen hat sich sowohl hinsichtlich der Eignung zur Projektdurchführung als auch aus fördertechnischer Sicht die **Gründung einer gGmbH** als geeignete Trägerstruktur bestätigt. Die gGmbH wird mit einem Stammkapital von 50.000 € ausgestattet; die Anteile der einzelnen Gesellschafter und damit auch deren Stimmanteile orientieren sich grundsätzlich an den zugesagten Zuschüssen.

Gesellschafter ZHS gGmbH (Stand 8.2.22) und deren Zuschüsse zum Projekt:

- Holzbau Bruno Kaiser GmbH: 200.000 €
- Lignotrend GmbH: 200.000 €
- Bauwerk Schwarzwald e.V.: 50.000 € (wird geprüft)
- **Berufsförderungswerk der Südbadischen Bauwirtschaft GmbH (Bühl): 200.000 €**
- Stadt St. Blasien: 250.000 € (75.000 € bar; zusätzlich Immobilie als Sacheinlage)
- Landkreis Waldshut: 400.000 €

Interesse an einem Beitritt haben die folgenden Unternehmen, mit denen derzeit Gespräche laufen:

- Baur WohnFaszination GmbH
- GUTEX GmbH & Co. KG (hier sind 200.000 € zugesagt, aber noch nicht die Mitwirkung als Gesellschafter)
- Holzwarth GmbH

- Rothmund Leimholz GmbH
- Sparkasse St. Blasien

Die finale Festlegung der Gründungsgesellschafter – und damit der Stammeinlage – erfolgt Anfang März. Der Anteil des Landkreises muss unter 25 % (= 12.500 €) bleiben, da sonst der Status der gGmbH als KMU (kleines und mittleres Unternehmen) und damit die Förderquote in Gefahr wären. Spätere Beitritte sind nach einstimmigem Beschluss der Gesellschafter problemlos möglich.

Die Gründung ist zeitnah geplant, da die gGmbH den Vollantrag einreichen muss. Notar-Termin ist voraussichtlich Mitte März 2022.

Geschäftsmodell

Die Finanzplanung sieht aktuell ein Volumen von rund 7 Mio. € für die Errichtung des ZHS und die Personalkosten in den förderfähigen Jahren bis einschließlich 2027 vor. Eine Förderung über 60 % aus EU- und Landesmitteln ist im Rahmen von RegioWIN in Aussicht gestellt.

Die Investitionen im Haus Longo (ca. 1-1,5 Mio. €) sollen über Fördermittel aus anderen Programmen und Drittmitteln aufgebracht werden (Tilgung über Einnahmen aus Vermietung).

Aktuell noch ungesicherte Eigenanteile sollen v.a. durch Sponsoren und die Einnahmen im laufenden Betrieb abgedeckt werden. Diese Einnahmen sollen wie folgt erzielt werden:

- Teilnehmergebühren für hochrangige eigene Veranstaltungen des ZHS (Seminare und Workshops für Studierende, Dozenten, Unternehmen, Kammern und weitere Institutionen)
- Mieteinnahmen bei Nutzung der Räumlichkeiten durch Dritte (Fachpublikum wie Universitäten, Hochschulen oder Bildungsträger, Veranstaltungen der Stadt St. Blasien, private Feierlichkeiten etc.)
- Mieteinnahmen durch dauerhafte Vermietung an Gastronomie
- Einnahmen aus den Unterkünften im Haus Longo
- geförderte Forschungs Kooperationen
- Ferienworkshops
- Dienstleistungen für Bauherren, Architekten, ...
- ...

Diese laufenden Einnahmen, einschließlich der Vermietung der Unterkünfte, werden den Betrieb über die RegioWIN-Förderphase hinaus sicherstellen. Mit den aktuell vorliegenden Berechnungen steht die Basis für ein tragfähiges Konzept bzw. für einen positiven Businessplan zur Verfügung.

Stellungnahme der Verwaltung:

Das Projekt wird von den regionalen Holzbaufirmen und von Partnern der Region getragen. Auch der Landkreis Waldshut unterstützt das Leuchtturmprojekt von Beginn an sehr. Mit der Zusage zum Beitritt des Landkreises zur gGmbH erfolgt ein weiterer Schritt zur Umsetzung.

Die noch laufenden Überlegungen zum Geschäftsmodell zeigen, dass eine Gesamtfinanzierung des Projekts sowie eine Tragfähigkeit über die Förderphase hinaus umgesetzt werden können. Der Gesellschaftsvertrag trifft keine Regelung zu einer allgemeinen Nachschusspflicht. Ein Nachschuss kann von der Gesellschafterversammlung nur einstimmig beschlossen werden.

Mit dem Zentrum Holzbau Schwarzwald kann in der Region ein für den Landkreis wichtiges Gemeinschaftsprojekt umgesetzt werden, welches „Leuchtturmcharakter“ und Strahlkraft haben wird. Derartige Projekte sind notwendig, um sichtbar zu sein und wirken sich positiv auf das gesamte Umfeld aus. Private Investoren und öffentliche Hand, verbunden mit den entsprechenden Förderungen, ermöglichen dieses zukunftssträchtige Projekt im kooperativem Schulterschluss, weshalb es aktuell anzugehen, zu unterstützen und umzusetzen ist.

Finanzierung:

Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen folgende Auswirkungen auf den Haushalt:

Für die Zahlung der Stammeinlage stehen im Kreishaushalt 2022 keine investiven Planmittel zur Verfügung. Die Deckung wird deshalb über das Budget des Amtes für Wirtschaftsförderung und Nahverkehr aus dem laufenden Haushalt 2022 abgedeckt.

Dr. Martin Kistler
Landrat

Anlagenverzeichnis:

Der Entwurf des Gesellschaftsvertrages steht im Bürgerinformationssystem auf der Homepage unter dieser Sitzung zur Verfügung oder kann bei Bedarf bei der Geschäftsstelle des Kreistags angefordert werden.