

Vorlage Nr.: V-KT/383/2022

Az.: 018.3

Datum: 28.01.2022



Main-Tauber-Kreis.de

Betreff:

Übernahme der Liegenschaft Johann-Hammer-Straße 24-26 in Bad Mergentheim
durch die Mittelstandszentrum Tauberfranken GmbH

Beratungsfolge	Termin	Status
Verwaltungs- und Finanzausschuss	16.03.2022	nicht öffentlich
Kreistag	30.03.2022	öffentlich

Beschlussantrag:

1. Der Kreistag stimmt dem Kauf der Liegenschaft Johann-Hammer-Straße 24-26, 97980 Bad Mergentheim, zu einem Kaufpreis von 5,4 Mio. Euro und der dafür notwendigen Aufnahme eines Darlehens in Höhe von 6,3 Mio. Euro durch die Mittelstandszentrum Tauberfranken GmbH zu.
2. Dem entsprechenden unter Vorbehalt gefassten Beschluss in der Gesellschafterversammlung der Mittelstandszentrum Tauberfranken GmbH wird zugestimmt.

1. Sachverhalt

Die Mittelstandszentrum Tauberfranken GmbH hat für ihre Tätigkeit im Bereich der Regionalförderung im Main-Tauber-Kreis bisher die Liegenschaft Johann-Hammer-Straße 24-26 in Bad Mergentheim von der Steinbeis-Stiftung für Wirtschaftsförderung angemietet. Institutionen, Bildungseinrichtungen, Dienstleistern und mittelständischen Unternehmen stehen rund 8.000 m² flexibel nutzbare Gewerbeflächen zur Verfügung. Darunter nehmen Gründer und Jungunternehmer, die ihre Existenz aufbauen bzw. festigen wollen, einen besonderen Stellenwert ein.

Im Zuge der Verlängerung des Mietvertrages wurden Überlegungen zur Übernahme der Liegenschaft aufgenommen.

Mit dem Wechsel der Verantwortlichkeiten und einer Neuausrichtung seines Portfolios innerhalb des Eigentümers Steinbeis-Stiftung für Wirtschaftsförderung wurde der laufende Prozess ab 2018 intensiviert und von beiden Parteien ein unabhängiger Sachverständiger mit der Erstellung eines Wertgutachtens beauftragt.

Unter Berücksichtigung des baulichen Zustandes der Liegenschaft, des angefallenen Sanierungsstaus, der aktuellen Marktlage und Vermietbarkeit sowie der historischen Verbundenheit der Steinbeis-Stiftung für Wirtschaftsförderung mit den Akteuren der Region und dem Mittelstandszentrum Tauberfranken, näherten sich die Parteien in mehreren Verhandlungsrunden seit Sommer 2021 dem nun vereinbarten Kaufpreis an.

Die Kosten für den Erwerb belaufen sich nun auf 5,4 Mio. Euro. Die Kaufnebenkosten liegen schätzungsweise bei 0,4 Mio. Euro. Des Weiteren sollen rund 0,5 Mio. Euro für dringend notwendige Instandsetzungen eingeplant werden.

Die Finanzierung soll über ein Darlehen in Höhe von 6,3 Mio. Euro erfolgen. Der von der Mittelstandszentrum Tauberfranken GmbH zu erbringende jährliche Kapitaldienst soll 0,3 Mio. Euro nicht wesentlich überschreiten, bei einer Finanzierungsdauer von 25 bis maximal 30 Jahren.

Die Gesellschafterversammlung der Mittelstandszentrum Tauberfranken GmbH hat in ihrer Sitzung am 10. Februar 2022 dem Kauf der Liegenschaft zu einem Kaufpreis von 5,4 Mio. Euro und der Aufnahme eines Darlehens in Höhe von 6,3 Mio. Euro bei der Sparkasse Tauberfranken vorbehaltlich der Zustimmung der Gremien der Gesellschafter zugestimmt.

2. Alternativen

Weiterhin Anmietung der Räumlichkeiten.

3. Finanzielle Auswirkungen

Die Finanzierung des Vorhabens erfolgt über ein Darlehen bei der Sparkasse Tauberfranken. Voraussetzung dafür ist eine teilweise Absicherung des Darlehens mittels Kommunalbürgschaften durch den Landkreis und die Stadt Bad Mergentheim entsprechend ihrer Gesellschaftsanteile (vgl. Vorlage V-KT/376/2021).

4. Klimarelevanz

Einschätzung der Klimarelevanz:

Auswirkungen auf den Klimaschutz	positiv ☐	keine ☒	negativ ☐
-------------------------------------	----------------------------------	---	----------------------------------

Verfasser/-in: Julia Pfaff

Bereich/Amt: Büro des Landrats

Büroleitung: Markus Moll