



Das „Resser Modell“

Bürger für Resse e.V. 2005 -2014

Infrastruktur für Resse eG 2005-2014

Resse 2005

- 2.500 Einwohner
 - 1 Lebensmittelmarkt mit ca. 150 m²
 - 1 Gaststätte
 - 1 Ärztin
 - 1 Grundschule
 - 1 Kindergarten
 - 1 Kirchen mit ½ Pastorenstelle
 - Der nächste größere Ort ca. 12 km entfernt

Vereinsgründung

- Nachdem 2005 bekannt wurde, dass auch die letzte praktizierende Ärztin aus Altersgründen aufgeben muss und dem einzigen Lebensmittelmarkt (150 m² VK) der Mietvertrag gekündigt wurde, gründeten die Resser einen Verein „Bürger für Resse e.V“. Gemeinnützig seit dem 01.01.2014

Mitgliederentwicklung

- 10 Gründungsmitglieder 2005
- 110 Mitglieder bis 2006
- 350 Mitglieder bis 2007
- 510 Mitglieder bis 2009
- 525 Mitglieder bis 2012 (konstant)

Organisation BfR e.V.

**Vorstand (1)
Stellv. Vorstand (2)**

Geschäftsstelle (1 ½ Angestellte)

Beirat

Beirat

Beirat

Beirat

Beirat

Arbeitsgruppen

**AG
Moor**

**AG
Kinder
und
Jugend**

**AG
Kultur-
programm**

**AG
Sponsoring**

**AG
Gebäude
und
Ausstattung**

Aktueller Mitgliederstand : 525

Gemeinnützig: Seit dem 01.01.2014

Projekte

- Bau eines Ärztehauses 2006
- **Bau eines SB-Marktes 2007/2008 (eG)**
- Betreuung- des Moorinformationszentrums der Region Hannover ab 2011
- Bau eines Moorerlebnispfades ab 2012
- Betreuung von barrierefreiem Wohnen und Nachverdichtungsmaßnahmen in bestehenden Wohnquartiere ab 2013

Ärztehaus

- Kauf einer ehemaligen Sparkasse und Umbau in eine moderne Arztpraxis 2006
- Geschätzte Kosten:
 - 275.000 EUR

Finanzierung?



Finanzierung Ankauf und Umbau

- Für den Kauf der ehem. Sparkasse wurden von den Mitgliedern des BfR e.V. 40.000 EUR Spendengelder eingeworben.
- So - und mit einem Bankkredit - konnte zunächst der Kauf des Grundstücks bewerkstelligt werden

(Fortsetzung)

- (Fortsetzung)
- Für die Finanzierung des Umbaus des Ärztehauses wurde zuerst ein nicht benötigter Grundstücksteil an die Gemeinde verkauft (25.000 EUR)
- Vereinsmitglieder, mit Erfahrung im Bau und der Organisation, wurden um ehrenamtliche Mithilfe gebeten (Ersparnis rd. 35.000 EUR)
 - So konnte eine qualifizierte Eigenleistung eingebracht werden. (z.B. Architekt, Statiker, Bausachverständiger, Rechtsanwalt, Steuerberater Hausverwalter usw.)
 - Die Bauleistungen wurden ausgeschrieben und an Fachfirmen vergeben

(Fortsetzung)

- (Fortsetzung)
- 9 Monate nach dem Kauf der Sparkasse konnte eine neue Gemeinschaftsarztpraxis mit 3 Ärzten – die noch eine weitere Praxis im Nachbarort betreiben - eröffnet werden
 - Alle organisatorischen Leistungen wurden durch Vereinsmitglieder ehrenamtlich erbracht
 - Eine Bankfinanzierung wurde, abgesichert durch eine Grundschuld, bereitgestellt. (Keine zusätzlichen Bürgschaften einzelner Mitglieder)
 - Die Mieteinnahmen decken die laufenden Kosten

- Gesamtkosten des Ärztehauses:

– Gesamtkosten	275.000 EUR
• Bürgerspenden	- 40.000 EUR
• Sachleistungen (bewertbar)	- 35.000 EUR
• Verkauf eines Grundstücksteils	- 25.000 EUR
• Bankdarlehen	<u>-175.000 EUR</u>
– Summe der Finanzierung	275.000 EUR

(Fortsetzung)

Lebensmittelmarkt



Bau eines Lebensmittelmarktes

- Ausgangssituation 2007
 - Fertigstellung in 11 Monaten erforderlich, da der letzte Markt im Dorf mit 150 m² VK-Fläche in den nächsten 12 Monaten schließt
 - Kein Standortinteresse der bekannten Betreiberketten (Edeka/Rewe/Aldi usw).
 - Kein geeignetes baureifes Grundstück im Dorf

Projektablauf

- Grundstücksbeschaffung/Planung
 - BfR e.V. verhandelt mit Grundstückseigentümern über den Verkauf eines zentral gelegenen Grundstücks (noch kein Bauland)
 - Gemeinde stellt nach Verfügbarkeit des Grundstücks einen Bebauungsplan auf, der 6 Monate nach Flächensicherung rechtskräftig wird
 - BfR e.V. beauftragt einen Architekten mit der Planung

(Fortsetzung)

- (Fortsetzung)
- BfR e.V. organisiert die **Gründung einer Genossenschaft (eG)** für die Errichtung und Vermietung des Marktes
- Mit dem Betreiber wurde ein langfristiger Mietvertrag vereinbart (10 Jahre + Optionen)
- Eine hiesige Bank räumte einen Kredit bis zu 450.000 € ein. **Voraussetzung: Restkapital wird nachgewiesen**
- Die Voraussetzungen für die Gründung einer Genossenschaft lagen nun vor

- Gründungsberatung durch einen Genossenschaftsverband
- Einberufung einer Mitgliederversammlung (BfR e.V.)
 - Thema: Wer macht mit ?
 - Ergebnis: 126 Zusagen a 3.000 € = 378.000 €
 - Die Einzahlung der Summe erfolgt innerhalb von 14 Tagen auf ein Sonderkonto des BfR e.V.
- Gründungsversammlung unter der Ltg. des Geno-Verbandes
 - Ermächtigung des Aufsichtsrates/Vorstands nach Vorlage der Voraussetzungen mit dem Bau zu beginnen

Eröffnung und Ergebnis

- Pünktlich, 4 Monate nach Gründung der Genossenschaft, konnte der neue Markt in Resse mit rd. 700 m² Verkaufsfläche als Vollsortimenter mit Backshop und Frischfleischabteilung eröffnet werden
- Der tatsächliche Umsatz lag (und liegt) deutlich über der prognostizierten Umsatzerwartung
- Die Miete deckt die laufenden Kosten und die Abschreibung
- Der Bankkredit konnte zum großen Teil vorzeitig getilgt werden.

Kosten des SB-Marktes

- | | |
|---|-------------------------|
| • Kosten inkl. Grundstück: | 980.000 EUR |
| • Genossenschaftskapital | |
| – 126 Geno-Anteile x 3.000 EUR | - 378.000 EUR |
| – Grundstückserwerb im
<u>Erbbaurecht</u> (Gemeinde) | - 252.000 EUR |
| – Bankdarlehen | <u>- 350.000 EUR *)</u> |
| • Summe der Finanzierung | 980.000 EUR |
- *) Der zugesagte Kredit wurde nicht voll ausgeschöpft
 - Anmerkung: Die Genossenschaftsanteile werden überwiegend von Mitgliedern des BfR e.V. gehalten. Auf eine Gewinnausschüttung wurde bisher zugunsten der vorzeitigen Kredittilgung verzichtet.
 - Die Rücklagenbildung erfolgt gemäß der genossenschaftlichen Bilanzierungsbestimmungen

Eignung des Genossenschaftsmodells

Wesentliche Merkmale einer Genossenschaft:

- Das Ziel einer Genossenschaftsgründung ist i.d.R. die Förderung des Erwerbs von Anteilen der Mitglieder und/oder deren soziale, kulturelle und wirtschaftliche Belange.
- Jeder Beteiligte hat unabhängig von der Höhe seiner Beteiligung eine Stimme (Solidargemeinschaft)
- Vorstand und Aufsichtsrat werden aus dem Kreis der Mitglieder durch diese gewählt, dadurch ist eine uneingeschränkte Selbstbestimmung gegeben
- Es ist kein Mindestkapital bei der Höhe der Genossenschaftsanteile im Einzelnen und im gesamten vorgeschrieben.

(Fortsetzung)

(Fortsetzung)

- Pflichtprüfungen durch den Genossenschaftsverband sind vor Gründung und im laufenden Betrieb alle 2 Jahre erforderlich
- Darüber hinaus wird das jährliche Ergebnis durch einen Steuerberater/Wirtschaftsprüfer nach handelsrechtlichen Bedingungen festgestellt (Jahresbilanz).
- Die Genossenschaft ist als juristische Person rechtsfähig.
- Die den Mitgliedern obliegende Nachschusspflicht wurde ausgeschlossen.

1. Sieger des GenoPortal-AWARD 2010



Das zwischenzeitlich als „**Resser Modell**“ bekannt gewordene Projekt eines auf genossenschaftlicher Basis errichteten Lebensmittelmarktes unterhalb der Grenze zur Großflächigkeit (< 800 qm VK), geführt als Vollsortimenter mit rd. 9.000 Produkten, wurde 2010 unter 42 Bewerbern mit dem **GenoPortal-AWARD Kommunale Kooperation** ausgezeichnet.

2005-2014

Zusammenfassung

- Realisierte Projekte:

- Arztpraxis
- SB-Markt
- Moorinformationszentrum

bilden heute den Grundstock für ein wieder belebtes Dorf

Ein neues „Wir-Gefühl“ fördert das Miteinander der Bürger

Vielfältige Aktivitäten beleben das dörfliche Leben

(Fortsetzung)

- (Fortsetzung)
- Das ehrenamtliche Engagement hat sich für die Resser Bürger auch finanziell gelohnt:
 - Seit dem Bau der Arztpraxis und des Marktes sind die Grundstückspreise um rd. 15 % gestiegen. Alle Häuser sind bewohnt. Frei werdende Grundstücke können zu angemessenen Preisen zeitnah verkauft werden

(Fortsetzung)

- (Fortsetzung)
- **Aber vielleicht das Wichtigste:**
 - Die Bürger sind wieder stolz in Resse zu wohnen. Und so sehen sie ihrer Zukunft positiv entgegen. Zukunftsängste haben sie für ihr Dorf nicht mehr
 - Sie wissen: Probleme können sie gemeinsam mit bürgerlichem Engagement lösen
 - Darin haben sie inzwischen Übung

Vielen Dank

Karl-Heinz Müller

Bilder aus Resse



Adressen

Bürger für Resse e.V.

Altes Dorf 1b (Moorinformationszentrum)

30900 Wedemark/Resse

Tel. 05131-4799745

info@buerger-fuer-resse.de

(Geschäftsstelle von Mittwoch bis Freitag von 11.00 bis 17.00 Uhr)

Ansprechpartner: Heike Prendel

Infrastruktur für Resse eG

Osterbergstraße 2

30900 Wedemark/Resse

Sprecher des Vorstands: Ulrich David

(Kontaktaufnahme über die GS des BfR e.V.)

Karl-Heinz Müller (Projektentwickler)

Müllerweg 6, 30900 Wedemark/Resse Tel. 05131-456813 khmueller@khmueller.de