

HASBERGEN NEUE MITTE

**DIE BÜRGERINITIATIVE ERGREIFT DIE INITIATIVE:
MODELL GENOSSENSCHAFT HASBERGENER BÜRGER**

TREFFEN DER BÜRGERINITIATIVE VOM 06.12.2015

VISION DER BÜRGERINITIATIVE

Renovierung der Holzheide als Wahrzeichen des Quartiers und Nutzung als Treffpunkt

Errichtung barrierefreier Wohnungen (Verkauf/Vermietung)

Schaffung von Ladenlokalen für Volksbank und einige weitere Geschäfte

Errichtung eines Mehrzweckraums für Kulturverein und eventuell andere Vereine

Umbau der Tecklenburger Straße in einen „Shared Space“ – völlige Verkehrsberuhigung

Bushaltestelle mit verbessertem Service nach Osnabrück

„Welcome Point“ für Hasbergen mit Stadtplan, Ortsmuseum, Öffentlichen Toiletten

Ansprechende Gestaltung der Außenanlagen

■■■ WURDE ÄHNLICH AUCH IN DER PLANUNGSWERKSTATT FORMULIERT

FINANZIERUNG

Renovierung Holzheide: eventuell ideeller Sponsor (d. h. Verzicht auf Rendite)

Alternative: Integration eines Neubaus in die zu errichtende Bebauung

Wohn- und Geschäftsgebäude: **Genossenschaft Hasbergener Bürger** (Vermietung z. B. an Volksbank, Sparkasse, Café und andere)

Straßenbau und Außenanlagen: **Gemeinde Hasbergen** mit öffentlichen Fördermitteln

KONZEPT: GENOSSENSCHAFT ALS EIGENTÜMERIN EINES WOHN- UND GESCHÄFTSGEBÄUDES

Grundstücksfläche ohne Holzheide ca. 6.000 m²

Bei aufgelockerter Bauweise Potential 5.000 m² Wohnfläche, davon 300 m² Nutzfläche

Bei 8 €/m² monatlich = Jahresmiete 480.000 €

Baukosten 5.000 m² x 2.500 € = 12.500.000 €

Eigenkapital 4.000.000 €, Darlehen 8.500.000 €

Darlehen zu 2 % Zinsen = 170.000 €/a, 2 % Tilgung = 170.000 €/a

→ Gewinn 140.000 €/a, Ausschüttung an Genossenschafter

1000 Genossenschaftsmitglieder, je 4.000 €, Rückfluß 140 €/a pro Mitglied, Rendite 3,5 %

RENOVIERUNG HOLZHEIDE

Renovierungskosten 640.000 €

Mieteinnahmen (Schätzung Gemeinde): 20.000 € p.a.

Eigenkapital 200.000 €, Darlehen 440.000 €

Darlehen 2 % Zinsen = 8.800 €, 2 % Tilgung = 8.800 €

Gewinn 2.400 € p.a., Rendite 1,2 %

**Zu finanzieren durch eine kleine Gruppe Sponsoren, oder
einbeziehen in die Genossenschaft**

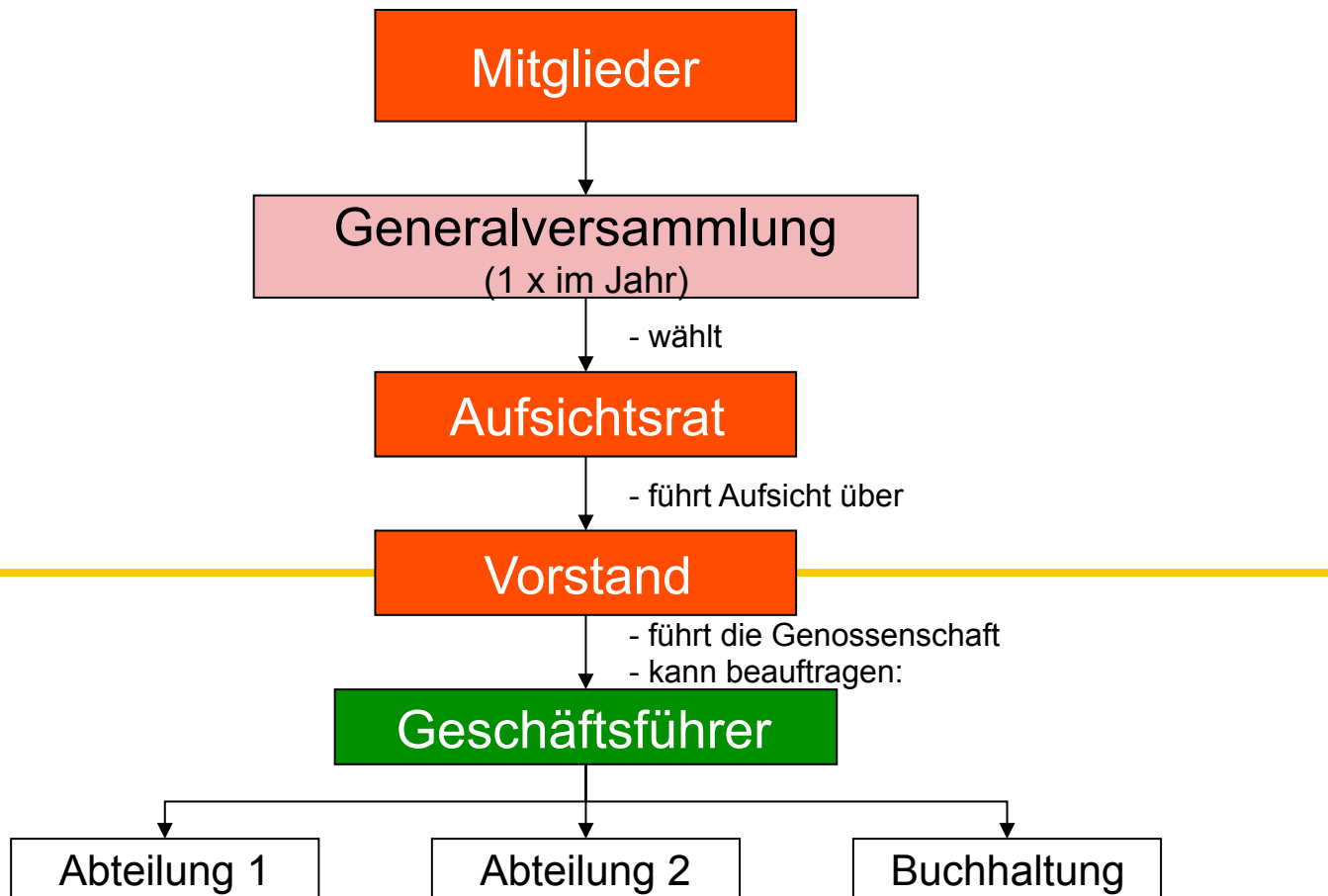
WIE GRÜNDET MAN EINE GENOSSENSCHAFT?

- Zur Gründung einer eG sind bereits drei Personen ausreichend. Die eG ist schnell und kostengünstig ohne Mitwirkung eines Notars zu gründen.
- Mitglieder einer eG können natürliche und juristische Personen werden.
- Die eG ist eine juristische Person, die mit Eintragung in das Genossenschaftsregister eine eigene Rechtspersönlichkeit erlangt.
- Die Satzung (Gesellschaftsvertrag) kann sehr flexibel auf die jeweiligen Bedürfnisse der Mitglieder (Gesellschafter) zugeschnitten werden. Grundlage bietet eine Mustersatzung.
- Kein gesetzlich vorgeschriebenes Mindest-Eigenkapital ➔ wohl aber laut Satzung regelbar. Sacheinlagen zulässig

WARUM EINE GENOSSENSCHAFT?

- **Ideale Rechtsform für Kooperationen**
- **Die eG ist allein und ausschließlich der Förderung der Interessen ihrer Mitglieder verpflichtet.**
- **Stabilität der Gruppe und Flexibilität des Einzelnen lassen sich ideal miteinander verbinden.**
- **Die Mitglieder der eG sind die Nutznießer der Leistungen des genossenschaftlichen Unternehmens.**
- **Die eG ist eine demokratische Gesellschaftsform. Jedes Mitglied hat eine Stimme – unabhängig von der Anzahl der Geschäftsanteile, also unabhängig von der Höhe der Kapitalbeteiligung.**
- **Alle Mitglieder haben ein vollumfängliches Informations- und Mitbestimmungsrecht in der Generalversammlung.**
- **Mitglieder einer eG haften nur mit ihrer Kapitalbeteiligung, wenn in der Satzung eine Nachschusspflicht ausgeschlossen wird.**

ORGANE DER GENOSSENSCHAFT



TYPISCHE PROJEKTE VON GENOSSENSCHAFTEN

- Gemeinschaftliche Wohnprojekte
- Kultur/Theater/Kino
- Dorfgemeinschaftshaus (örtliche kulturelle Begegnungsstätte)
- Kinderbetreuung ...

WILLKOMMEN IN SÖGEL EG – BÜRGERGENOSSENSCHAFT FÜR MENSCHEN IN NOT

Unternehmensgegenstand:

Bau und Betrieb von Wohnungen zur Vermietung. Die Wohnungen sollten vorrangig Personen mit dringendem Wohnungsbedarf, vor allem sozial Benachteiligten, insbesondere Asylbewerbern und Flüchtlingen, hier insbesondere Kindern und Jugendlichen in Familienverbänden, zur Verfügung gestellt werden.

Gründungsdatum: 09.09.2015

Sitz: Sögel

- **Die Genossenschaft verfügt über 900.000 Euro Eigenkapital von 150 Mitgliedern (ausschließlich Privatpersonen) und eine Darlehenszusage der KfW über 1,4 Mio. Euro zinslos für 10 Jahre.**
- **Zwei Bauanträge sind gestellt, der dritte folgt in zwei Wochen.**
- **Insgesamt werden rund 20 Wohnungen geschaffen.**

CENTRALTHEATER BRAKE EG (GEMEINNÜTZIG)

Unternehmensgegenstand:

Anmietung der Räumlichkeiten des alten Central Theaters in Brake und die damit verbundene Erweiterung des örtlichen Kulturangebots. Die Räumlichkeiten sollen zudem als Versammlungsstätte für Kultur und Bildung dienen. Besonderer Wert soll hierbei auf eine Kombination von internationaler und nationaler Kunst mit einer verstärkten Gewichtung auf den Nachwuchsbereich gelegt werden. Die Durchführung von Konzerten, Lesungen, Tagungen, Schulungen, Versammlungen, Ausstellungen, Vorführungen, Theateraufführungen, Jugendtreffs, Diashows im Bereich Kleinkunst und anderen Veranstaltungsformen gehört ebenso zum Konzept.

Gründungsdatum: 07.02.2013

Sitz: Brake

DORFGEMEINSCHAFTSHAUS NEUSTADT EG

Unternehmensgegenstand:

Erwerb und Unterhaltung des Neustädter Hofes als Dorfgemeinschaftshaus und dessen Renovierung und Instandhaltung, Vermietung und Verpachtung sowie Bewirtschaftung der Räumlichkeiten des Neustädter Hofes u. a. auch für gemeinnützige, sportliche, kulturelle, jugendfördernde und sonstige Veranstaltungen.

Gründungsdatum: 29.05.2012

Sitz: Ovelgönne

KOSTEN DER GENOSSENSCHAFT

Begleitung während der Gründung (z.B. Erstellung der Satzung auf Basis der Mustersatzung):

- Bei üblichem zeitlichem Umfang – kostenfrei

Gesetzlich vorgeschriebene Gründungsprüfung durch den GVWE:

- 800 Euro

Eintragungskosten ins Genossenschaftsregister

- Notar 100-150 Euro
- Registergericht 200-360 Euro

Verbandsbeitrag

- 250 Euro p.a. bis zu einem Umsatz von 250 TEuro

ZUSAMMENFASSUNG

- **Eine Genossenschaft ermöglicht praktisch allen Bürgern eine aktive Mitsprache bei der Gestaltung der Zentralen Mitte**
- **Es gibt in Hasbergen bereits positive Erfahrungen mit der Elektrizitätsgenossenschaft Hasbergen**
- **Die Rendite einer Einlage in die Genossenschaft ist vergleichbar zu anderen Geldanlageformen und besser als derzeit auf einem Sparkonto**
- **Es kann in der Satzung geregelt werden, daß z. B. anfangs nur 10% eines Anteils in bar eingezahlt werden**
- **Ein- und Austritte von Genossen sind jederzeit ohne Probleme möglich**
- **Um das Risiko zu senken kann das Bauvorhaben in mehreren Abschnitten realisiert werden**