

Protokoll**der 2. Generalversammlung – „Bürgergenossenschaft Erle eG“
am 30. September 2022****Anwesend:****Vorstand:**

Andreas Grotendorst
Oliver Jahnich

Schriftführer:
Maurice Wendt
Michael Schlüß

Aufsichtsrat:

Arno Brömmel

Johannes Böckenhoff
Anne Grunewald
Christiane Sender
Martin Tesing
Michael Weddeling

Gäste:

Tobias Göbel und Andreas Müller, Architekten, Thielen und Partner, Dorsten
Christian Rottländer, Steuerberater, Rauhut-Rottländer-Enste, Steuerberatungsgesellschaft, Raesfeld

und 396 Mitglieder sowie die Gäste lt. Anwesenheitsliste*

Veranstaltungsort: Festzelt, Marienthaler Straße, 46348 Raesfeld-Erle

Tagesordnung:

1. Eröffnung und Begrüßung
2. Bericht des Vorstands
3. Finanzielle Entwicklung der Bürgergenossenschaft Erle eG
4. Bericht des Aufsichtsrates
5. Aussprache
6. Verschiedenes

- Hierzu Blatt 2 bis 5 -

Unterschriften:

Versammlungsleiter:

Schriftführer:

gez. Arno Brömmel

Arno Brömmel (AR-Vorsitzender)

gez. Maurice Wendt

Maurice Wendt

anwesende Vorstandsmitglieder:

gez. Andreas Grotendorst
Andreas Grotendorst

gez. Oliver Jahnich
Oliver Jahnich

Zu TOP 1: Eröffnung und Begrüßung

Die Eröffnung der ersten Generalversammlung erfolgt um **18.15 Uhr** am Festzelt in der Marienthaler Straße durch den Aufsichtsratsvorsitzenden Arno Brömmel. Die Einladungen an die Genossen sind ordnungsgemäß und fristgerecht nach § 29 der Genossenschaftssatzung versendet worden. Der Vorsitzende stellt fest, dass form – und fristgerecht eingeladen und gegen die Tagesordnung keine Einwendungen erhoben wurden.

Der Aufsichtsratsvorsitzende begrüßt die besonderen Gäste: Bürgermeister Martin Tesing und der erste Beigeordnete Markus Büsken / Pastor Dr. Fabian Tilling / Angestellte des Architekturbüros Thieken / Vertreter der Volksbank Raesfeld und Erle eG – Michael Weddeling / Herr Rottlaender von der Steuerberatungsgesellschaft Rauhut-Rottlaender-Enste / weitere Kollegen des Aufsichtsrates und des Vorstandes.

Zum Schriftführer der Versammlung wird Maurice Wendt einstimmig durch Handzeichen bestimmt. Anschließend erfolgt eine Schweigeminute für die verstorbenen Mitglieder. Danach begrüßt der Aufsichtsratsvorsitzende alle Mitglieder. Anschließend erfolgt die Weitergabe des Wortes an den Vorstand Andreas Grotendorst.

Herr Grotendorst beginnt mit der ergänzenden Begrüßung der Zeitungsvertreter. (Borkener Zeitung und Heimatreport). Anschließend gibt er zu Protokoll, dass es sich bei dieser Generalversammlung um eine Informationsveranstaltung handelt. Es stehen keine Wahlen an und auch wurden vorab keine Tagesordnungspunkte von den Mitgliedern eingereicht. Der Vorstand Oliver Jahnich ergänzt die Begrüßung mit einem Dank an den Festzeltwirt Wenzel und Benedikt Schwering / Johannes Gülker für die Tontechnik und allen Helfern beim Einlass.

Zu TOP 2: Bericht des Vorstands

Andreas Grotendorst: Das Thema der BGE eG wurde ohne Corona, Krieg und Inflation geplant. Gleichzeitig gab es einen fest eingeplanten Pächter aus dem Ort. Alle beteiligten wären in dem Projekt gerne schon weiter vorangeschritten. Alle Mitglieder sitzen im selben Boot.

- 1) Die Gründung der Genossenschaft erfolgte am 25.11.2020 unter Coronabedingungen und daher im kleinen Rahmen bei Arno Brömmel in der Kneipe. Ohne die Gründung der BGE i.G. wäre es nicht möglich gewesen, in Sachen Pacht, Bauantrag und Architektur in die weitere Planung zu gehen.
- 2) Gleichzeitig wurde viel Arbeit in das Sammeln der Einlagen und führen der Mitgliederlisten gesteckt. Gleichzeitig mussten alle Bedingungen des Genossenschaftsverbandes zur Eintragung erfüllt werden, welche zunächst mit 47 Prüfpunkten auf die BGE eG i.G. zukam. Als Nachweis zur erfolgreichen Mitgliedschaft gilt die Lastschrift der Einlage mit der Mitgliedsnummer auf dem Kontoauszug.
- 3) Knapp 1800 Mitglieder haben ca. 1,74 Mio. EUR Stammkapital gezeichnet. Danach musste ein Business-Plan erstellt werden, welche Finanzierung, Marketing, WorstCase und BestCase-Szenarien beinhaltet. Auch die Pachtkalkulation war Teil des Business-Plans. Im Mai wurde dann vom Genossenschaftsverband festgestellt: Die Bürgergenossenschaft Erle erfüllt alle Kriterien nach §11 Abs.3 des Genossenschaftsgesetzes:

„Die Bescheinigung eines Prüfungsverbandes, dass die Genossenschaft zum Beitritt zugelassen ist, sowie eine gutachtliche Äußerung des Prüfungsverbandes, ob nach den persönlichen oder wirtschaftlichen Verhältnissen, insbesondere der Vermögenslage der Genossenschaft, eine Gefährdung der Belange der Mitglieder oder der Gläubiger der Genossenschaft zu besorgen ist.“

Alles erfolgte nach den rechtlichen Vorgaben des Verbandes. So wurde die Genossenschaft durch 16 Personen der Initiativgruppe gegründet und ein Aufsichtsrat von der ersten

Generalversammlung gewählt. Dieser hat anschließend den ehrenamtlichen Vorstand bestellt. In den kommenden Jahren stehen die Mitglieder des Aufsichtsrats zur Wahl; die Mitgliederversammlung wählt die Aufsichtsratsmitglieder.

Als mit der Gründung der Genossenschaft und der Werbung von Mitgliedern für die Genossenschaft begonnen wurde, gab es nur Vorentwürfe von der Planung. Beispielsweise war nur eine Cateringküche mit dem ursprünglichen Pächter geplant. Im weiteren Prozess hat man sich für Vollküche entschieden, was eine Umplanung zur Folge hatte. Daraus ergaben sich weitere Planänderungen, beispielsweise die Umplanung des Kellers und die Sicherstellung der Barrierefreiheit. Weitere Informationen zur Bauplanung erfolgen anschließend durch das Architekturbüro. Im Januar waren die Bauplanungen abgeschlossen.

Die Namensvergabe „Münster-Land-Wirt“ war -wie bei Gaststättenverpachtungen in der Regel üblich- vom damaligen Pächter initiiert worden und war Teil seines gastronomischen Konzepts. Der Vorstand wird die eingereichten Vorschläge zur Namensgebung bei Verhandlungen mit potenziellen neuen Pächtern einbringen.

Tobias Göbel (Architekturbüro Thieken):

Mit der Baugenehmigung ist in Kürze zu rechnen. Bei einer Gaststätte mit Saalbetrieb handelt es sich um einen sog. Sonderbau, der von der technischen Planung bei weitem nicht mit einem üblichen Wohnhaus zu vergleichen ist. Insbesondere die Themen Brandschutz, Lüftung, Versammlungsstättenverordnung etc. spielen im Hinblick auf die Investitionskosten und die laufenden Betriebskosten eine große Rolle. Alle Beteiligten haben im Vorfeld intensiv daran gearbeitet unter Einhaltung der Bauvorschriften kostengünstige Lösungen zu erarbeiten. Der Bauantrag wurde sehr detailliert vorbereitet und Ende Mai eingereicht. Wie bereits ausgeführt, wurde die Küche zur Vollküche umgeplant, um beim Pächter auf Dauer unabhängiger zu sein, d.h. ein Pächter muss nicht zeitgleich mehr einen Cateringbetrieb ausführen. Gleichzeitig wurde der Baukörper reduziert, um Kostensenkungen zu erzielen. Auch wurde in der Finanzplanung (Stand Januar 2022) ein Puffer eingeplant. Durch den Ukraine-Krieg ab Februar 2022 und seine Folgen (Inflation, Materialknappheit bei bestimmten Gewerken) sind die Kostenkalkulationen weiter unter Druck geraten.

Andreas Grotendorst:

Beim Thema Pächter gab es nur einen Plan A, nämlich André Wachtmeister als hiesiger Unternehmer. Bisher wurden folgende Maßnahmen initiiert, um einen neuen Pächter zu finden: SocialMedia, regionale/überregionale Presse, Medien für Getränkegroßhändler, Pächterbörsen, Wirtschaftsförderungsgesellschaft für den Kreis Borken, Münsterland e.V., Naturpark Hohe Mark e.V.. Die Suche läuft bisher schleppend, es gibt keinen aussichtsreichen Pächter. Insgesamt wurden bisher mit drei Interessenten Gespräche geführt, die nicht zielführend waren. **Daher der Appell an alle Mitglieder: „Bitte tragt es in die Öffentlichkeit, dass die BGE einen Pächter/in sucht – helft mit bei der Suche!“ Im besten Fall hat der Pächter bereits einen Bezug zu Erle. Bei weiteren Ideen spricht gerne den Vorstand an.“**

Oliver Jahnich: Im Aufsichtsrat wurde einstimmig per Beschluss festgestellt, dass weiterhin alle von dem Konzept der Bürgergenossenschaft Erle eG überzeugt sind und versucht werden soll, dieses umzusetzen. Wenn ein Pächter/in gefunden würde, sind im nächsten Schritt die Ausschreibungen für die Bauphase anzugehen, um die weitere Preiskalkulation voranzutreiben. Es besteht die Hoffnung, dass sich die derzeitigen Preise für Baumaßnahmen stabilisieren.

Es wurde der Vorschlag an den Vorstand herangetragen, die Gaststätte Brömmel-Wilms zu sanieren. Dies ist nach dem derzeitigem Satzungszweck der Genossenschaft nicht möglich; grundsätzlich kann die GV die Satzung aber ändern. Ferne wäre dies nicht konform mit dem geplanten Dorfentwicklungskonzept, dass das geplante Projekt als wesentlichen Bestandteil innehat. Arno Brömmel teilt mit, dass er für einen Sanierungsplan mit seiner Immobilie nicht

zur Verfügung steht und andere Pläne mit seinem Grundstück hat.

Zu TOP 3: Finanzielle Entwicklung der Bürgergenossenschaft Erle eG

Christian Rottlaender:

Für die Jahre 2020 und 2021 liegt ein Jahresabschluss mit geringen Anforderungen an die Vorgesellschaft vor. Dieser dokumentiert die interne Rechnungslegung. Der erste „echte“ Jahresabschluss wird für das Rechnungsjahr 2022 erfolgen. Im Jahr 2020 wurden lediglich Anteile eingezogen, und es sind Aufwendungen über 800 € entstanden auf neue Rechnung.

Im Jahre 2021 wurde das Preisgeld für den Heimatpreis der Gemeinde Raesfeld vereinnahmt. Nach dem Verlustvortragsausgleich verbleibt ein Bilanzgewinn von 2.651 EUR. Des Weiteren war das Jahr 2021 von zahlreichen Einzügen geprägt.

Im Jahre 2022 werden die offenen Einlagen von der Gemeinde Raesfeld und der Volksbank Raesfeld und Erle eG geleistet. (400.000 EUR)

Zu TOP 4: Bericht des Aufsichtsrates

Arno Brömmel:

Es haben insgesamt acht Aufsichtsratssitzungen stattgefunden. Die dort besprochenen Themen wurden bereits vom Vorstand dargelegt. Gleichzeitig bedankt sich der Aufsichtsratsvorsitzende bei allen Beteiligten für das ehrenamtliche Engagement.

Zu TOP 5: Aussprache

Klaus Schulz: Wer hatte beschlossen ein solch riesiges Bauwerk aufzustellen?

Die Anforderungen an die Gastronomie in Erle waren eingebunden in das Dorfentwicklungskonzept Erle. Auch zusätzliche touristische Potenziale im Hinblick auf die Femeiche (z.B. Femegerichtsverhandlungen) und die Brennerei Böckenhof (z. B. Brennereiführungen mit Verköstigungen und Mahlzeiten) sollen erschlossen werden. Gleichzeitig soll ein (Fest-)Saal für Hochzeiten, Geburtstag, Theater, Karneval, Beerdigungen etc. im Dorf entstehen.

Dieter Schlüter: Wird für die neue Immobilie an eine Wärmepumpe / Solaranlage gedacht?

Es kann eine Wasserwärmepumpe genutzt werden, für eine Solaranlage wird alles vorbereitet. Ein so großes Gebäude wird sich vermutlich aber nicht ohne einen Gasanschluss betreiben lassen. Auch hier sollen unter Berücksichtigung der Kostensituation wirtschaftlich sinnvolle und nachhaltige Lösungen gefunden werden.

Charlotte Meiners: Gibt es einen Aufzug?

Ja, den wird es geben, um die Toiletten im Keller zu erreichen; im EG befindet sich eine Behindertentoilette.

Johannes Nagel: Wie sieht es mit der Lüftungsanlage aus? Auch unter Berücksichtigung der Lautstärke?

Die Fenster bleiben geschlossen, sind dreifachverglast und schalldicht. Es werden Lüftungs-/Klimaanlagen eingebaut. Es gibt von einem Fachbüro eine schallschutzmäßige Beurteilung. Die Hinweise wurden bei den Planungen berücksichtigt.

Walburga Angermann: Wäre es nicht möglich, Arnos Gebäude zu sanieren und an welcher Stelle sind die Rückstellungen für die Architekten vermerkt?

Es wurde, wegen mangelnder Notwendigkeit, keine Rückstellung gebildet. Eine Sanierung ist nach Rücksprache mit Arno Brömmel keine Option, da er, wie bereits dargestellt, andere Pläne hat.

Walburga Angermann: Wenn die Mitglieder einen Pächter suchen sollen, wie hoch wird die Pacht ausfallen?

Die Pacht ist abhängig vom Umfang des Gebäudes und seiner Ausstattung (z. B. Küche). Das Thema muss individuell besprochen werden; aus Datenschutz- und Wettbewerbsgründen ist es nicht für die Öffentlichkeit geeignet. Da die BGE keine Gewinnerzielungsabsicht hat, mindert diese die sonst üblichen Pachtanteile bei der Pacht.

Judith Kolschen: Könnte über einen Verein ein Geschäftsführer/in eingestellt werden?

Derzeit ist es nicht geplant einen Geschäftsführer einzustellen. Eine Gastronomie dieser Größe wird nur schwer durch einen Verein zutragen sein.

Anmerkung Judith Kolschen: Der Name war nicht gut gewählt, da er männlich war.

Johannes Böckenhoff: Liefert einen Appell an alle Bürger, dass mit der BGE schon viel geschaffen wurde und nun alle zusammenstehen sollten.

Bernhard Erdmann: Etwa 1,8 Mio. EUR wurden eingenommen. Es besteht eine Inflation von 10%, wird eine Nachschusspflicht auf die Mitglieder zukommen?

Es gibt nach § 41 der Satzung keine Nachschusspflicht für Mitglieder. Darüber hinaus wird ein Bankkredit zur Finanzierung benötigt. Dies war bereits eingeplant. Die Zinslast wird gering sein, da es sich um einen Förderkredit handelt.

Walter Großewilde: Gibt es bereits einen Bautermin? Ggf. auch ohne, dass ein Pächter gefunden wurde?

Ohne einen Pächter macht ein Baubeginn derzeit keinen Sinn, daher liegt der volle Fokus auf der Pächtersuche.

Herr Fasselt: Wie läuft es mit dem Lärm und dem anliegenden Wohnhaus?

Bei der Bauplanung wurde eine Lärmschutzbeurteilung durch ein Fachbüro erstellt (s.o.), der Raucherbereich liegt vorne zur Volksbank.

Till Momberg: Wo bleibt das „Wir“? Warum kann der Pächter so viel Einfluss auf den Planungsprozess nehmen? Und warum sind keine Verträge geschlossen worden?

Angebot und Nachfrage bestimmen im Gastronomiebereich derzeit sehr stark das Geschäft. Es gibt kaum potenzielle Pächter, d.h. wenige Pächter aber sehr viele zu pachtende Objekte. Wenn ein Pächter gefunden werden soll, muss dieser in gewissem Umfang seine individuelle Note einbringen können.

Manfred Gerbersmann: Wird der Pachtvertrag gestaffelt sein?

Eine Pacht mit fixen und umsatzabhängigen Variablen ist möglich. Auch eine zeitliche „Anlaufphase“ wäre denkbar.

Sind die Räume der Gastronomie multifunktional?

Ja, die Räume sind multifunktional nutzbar.

Marc Ketteler: Was passiert, wenn kein Pächter gefunden wird?

Dies kann keiner abschätzen, dass muss dann die Generalversammlung, sprich die Mitglieder, entscheiden.

Linda Borgs: Wie viel Zeit verbleibt von der Genehmigung des Bauantrages bis zum Spatenstich?

Grundsätzlich hat man ein Jahr Zeit, eine Baugenehmigung kann mehrfach verlängert

werden.

Ludger Rottmann: Wie hoch liegen die Planungskosten?

Laut Faustregel bei ca. 10 % der Bausumme.

Elke Rybarczyk: Wir sind alle Mitglieder der Genossenschaft, daher wird 100% Transparenz bei den Kosten gefordert.

Die Transparenz ist gegeben; jedes Mitglied kann die Bücher einsehen. Über genaue Verträge mit Handwerkern etc. wird öffentlich keine Auskunft erteilt.

Manfred Gerbersmann: Wie weit sind die Planungen bzgl. der Verkehrsberuhigten-Zone?

Die Straße gehört dem Land NRW. Die Gemeinde wird zu gegebener Zeit mit dem Straßenbaulastträger, Straßen NRW, hierzu Gespräche aufnehmen.

Berthold Mümken: Wenn die Preise weiter steigen, kann bei der Bauplanung noch etwas abgespeckt werden?

Dies ist immer Thema bei der Planung, die laufenden Kosten sind stets niedrig zu halten. Wenn der Tag X gekommen ist, wird alles auf den Prüfstand gestellt.

Zu TOP 6: Verschiedenes

Keine Meldungen oder Themeneinreichung.

Andreas Grotendorst übergibt zum Aufsichtsratsvorsitzenden Arno Brömmel.

Arno Brömmel bedankt sich für die rege Teilnahme der **396 stimmberechtigten Mitglieder**.

Die Bürgergenossenschaft Erle eG ist schon weit gekommen, trotz der schweren Situationen. Erle soll nach vorne schauen und das Ding schaffen!

Der Aufsichtsratsvorsitzende schließt die Sitzung um **20:01 Uhr**.