

## **Aus dem Mitteilungsblatt Nr.12/2021 vom 17.12.2021**

### **TOP 5.11 Dorfladen Urspringen**

Bürgermeister Volker Hemrich informiert den Gemeinderat, dass am Freitag und Samstag, 12. und 13.11.2021 nachfolgendes Schreiben an die stillen Gesellschafter des Projektes Dorfladen Urspringen verschickt wird:

„Sehr geschätzte Unterstützer des Projektes „Dorfladen Urspringen“ als

Anteilszeichner,

von Dezember 2020 bis Februar 2021 haben Sie sich bereit erklärt, als stiller Gesellschafter in der damals noch zu gründenden UG (haftungsbeschränkt) eine Einlage zu tätigen. Seit dieser Zeit ist im Hintergrund sehr viel unternommen worden, um die Gesellschaft zu Gründen.

Im Juli 2021 wurde der Gesellschaftervertrag von den drei Vereinen

Freiwillige Feuerwehr Urspringen e.V.

F.C. Grasshoppers Urspringen e.V.

Turn- und Sportverein 1930 e.V.

beim Notar unterzeichnet und die beiden Geschäftsführer

Herr Volker Hemrich

Herr Wolfgang Künzl

bestellt. Mit der Stammeinlage der drei o.g. Vereinen konnte die Gesellschaft gegründet werden. Die Kosten für den Notar und die Eintragung ins Handelsregister ist von der Stammeinlage beglichen worden. Im Anschluss erfolgte die Eintragung der Gesellschaft ins Handelsregister. Erst nach der Eintragung im Handelsregister konnte die Firma bzw. die Geschäftsführung aktiv in die Geschäfte einsteigen. Schnell wurde ein mögliches Mietobjekt gefunden. Nach der Bestandsaufnahme im Objekt und den Außenanlagen haben die Mitglieder des Arbeitskreises Angebote für einen Umbau des Gebäudes in einen Dorfladen angefragt. Gleichzeitig stellten die Geschäftsführer eine Voranfrage bzgl. einer Förderung bei der ALE (Dorferneuerungsprogramm). Zwischenzeitlich fanden die ersten Sondierungsgespräche mit potenziellen Lieferanten statt. Folgende notwendige Um- und Ausbaumaßnahmen, die aus der Immobilie Muttertal 4 (z.Zt. Schulungsraum und Lager) ein funktionierendes Einzelhandelsgeschäft, dass den gesetzlich geforderten Auflagen entspricht, machen würden. Diese müssten von der „Dorfladen Urspringen UG“ beauftragt und finanziert werden.

- Barrierefreier Eingang (Rampe)
- Deckenabhängung mit OWA Deckensystem und Trockenbau

- Beleuchtung für OWA Deckensystem
- Anbau/Überdachung (Leergutstauraum)
- Seiteneingangstür zu Anbau
- Lebensmitteltaugliche Beschichtung von vorhandenem Gußasphaltboden
- Erstellen von weiteren, notwendigen Kundenparkplätzen
- Videoüberwachung des Geländes Innen und Außen (Einbruchschutz)
- o Elektroinstallation
- o Sanitärinstallation
- Wandverkleidung OSB Platten

Die Gesamtinvestition in den Ausbau der Immobilie zu einem Dorfladen würde sich auf ca. 100.000,00 € (netto) belaufen. Hinzu kommen noch die Kosten für die Ladeneinrichtung und Warenausstattung sowie die Mehrwertsteuer, welche von der Dorfladen Urspringen UG als Vorleistung, zu begleichen wäre. Nach Erhalt der Information von der ALE (Dorferneuerungsprogramm) gingen wir in den ersten Gesprächen von einer Förderung von 67 % der förderfähigen Nettosummen (kommuniziert durch unsere Beratungsfirma – Herr Hahn) aus. Die tatsächliche Förderung aktuell würde sich jedoch nur auf 40 % der förderfähigen Nettokosten belaufen. Bedingt durch die hohen Umbaukosten plus einer Kostensteigerung der Gewerke von ca. 25 % und einer nach unten korrigierten Förderung würde bei einer Einlagensumme von ca. 95.000,00 €, durch die stillen Gesellschafter, eine Deckungslücke von ca. 50.000,00 € entstehen. In dieser Summe ist die Warenerstaussstattung von ca. 45.000,00 € noch nicht mit eingerechnet. Anhand der Berechnungen des Arbeitskreises musste die Kalkulation im Businessplan um kostendeckend zu wirtschaften nochmals neu berechnet werden:

- 2019: Ansatz benötigter Monatlicher Umsatz (47.424 Euro) entspricht 152 Kunden tgl. a 12 Euro Umsatz pro Einkauf
- 2021: Ansatz benötigter Monatlicher Umsatz (62.600 Euro) entspricht 201 Kunden tgl. a 12 Euro Umsatz pro Einkauf

Bei der Kalkulation wurde die Zeichnungssumme von 95.000,00 € der stillen Gesellschafter (Bevölkerung) berücksichtigt. Daher sind der Arbeitskreis und die Geschäftsführer zu dem Ergebnis gekommen, den Dorfladen unter den oben beschriebenen Voraussetzungen am geplanten Standort nicht wirtschaftlich betreiben zu können. Da aktuell auch kein anderes geeignetes Gebäude für einen Dorfladen zur Verfügung steht, müssen wir leider das Projekt „Dorfladen für Urspringen“ als gescheitert ansehen.

Damit wir ggf. schnell auf neue, positive Veränderungen reagieren können, werden wir die UG noch nicht auflösen. Daher geht an alle Bürgerinnen und Bürger die Bitte, evtl.

geeignete Immobilien zu melden. Vielleicht ergibt sich in der Zukunft die Chance das Projekt wieder aufleben zu lassen. Leider lässt die aktuelle Coronalage eine Präsenzveranstaltung mit ca. 350 „stillen Gesellschaftern“ nicht zu. Daher haben wir uns entschieden unsere Argumente in diesem Schreiben an Sie zu richten. Wir bedauern diesen Schritt sehr, da wir seit ca. 2 Jahren das Projekt von einer Idee zu einem fertigen Konzept, einen Dorfladen in Urspringen zu installieren, jetzt auf der Zielgeraden nach vielen investierten Stunden des Arbeitskreises und der Geschäftsführer, aufgeben müssen. Wir hoffen, wir konnten Ihnen, die aktuelle Lage und die leider negative Situation erklären. Sollten Sie dennoch Fragen oder Anregungen haben, freuen sich die Mitglieder des Arbeitskreises, aber auch die Geschäftsführer, auf einen regen Austausch.“ Der Arbeitskreis Dorfladen hat sich schweren Herzens und einstimmig dazu durchgerungen. Die Entscheidung ist allen nicht leichtgefallen. Es wurde viel Zeit investiert, aber durch die verschiedenen Umstände kann das Projekt leider so nicht umgesetzt werden.

Im Gemeinderat wird ausgiebig diskutiert und die Gemeinderäte und Arbeitskreisteilnehmer geben ihre Meinungen dazu gekannt. Die Gesellschaft wird erst mal nicht aufgelöst, vielleicht ergibt sich in Zukunft mit einer anderen Immobilie nochmals die Möglichkeit das Projekt Dorfladen aufleben zu lassen.