

Versammlung der stillen Gesellschafter 2019

PROTOKOLL 16.06.2019

11:40 UHR

PAUSENHALLE
DER GRUND-
SCHULE BO-
KELOH

EINBERUFEN VON	Johannes Schmunkamp	
VERSAMMLUNGSSART:	Versammlung der stillen Gesellschafter 2019	
VERSAMMLUNGSSLEITER	Johannes Schmunkamp	
PROTOKOLLFÜHRER	Bernd Redmann	
TEILNEHMER	<p>Johannes Schmunkamp Gesellschafter/Vorsitzender der Geschäftsführer Markus Brauer Geschäftsführer Jessica Trittel Geschäftsführer Matthias Waterstradt Vorsitzender des Aufsichtsrates Renate Goslar Gesellschafter/Stellv. Vorsitzende des Aufsichtsrates Bernd Redmann Mitglied im Aufsichtsrat Kevin Redmann Mitglied im Aufsichtsrat Petra Eberhardt Mitglied im Aufsichtsrat Ilja Speidel Mitglied im Aufsichtsrat Lara Glaubitz-Kiewitz Mitglied im Aufsichtsrat <i>Dietmar Howe Geschäftsführer fehlt entschuldigt</i></p> <p>Stimmberechtigte stille Gesellschafter: 111 inkl. 2 Stimmvertretungen und 3 neue Gesellschafterzeichnungen die nicht in der Anwesenheitsliste stehen Gäste: 13</p>	

Tagungsordnungspunkte

1. a) Eröffnung der Sitzung und Begrüßung
 - b) Feststellung der Beschlussfähigkeit
 - c) Genehmigung / Änderung der Tagesordnung
2. Genehmigung des Protokolls der ersten Gesellschafterversammlung der stillen Gesellschafter
3. Bericht des Geschäftsführers
4. Wahlen
 - a) Wahlleiter
 - b) Wahlhelfer
 - c) Abstimmungsart (Handzeichen oder durch eine geheime Wahl)
 - d) Wahl von mindestens drei und maximal sechs Gesellschaftsratsmitglieder / innen
5. Anfragen und Anregungen

TOP 1

ERÖFFNUNG DER SITZUNG UND BEGRÜßUNG FESTSTELLUNG DER BESCHLUSSFÄHIGKEIT GENEHMIGUNG / ÄNDERUNG DER TAGESORDNUNG

DISKUSSION	
<p>Der Ortsbürgermeister Matthias Waterstradt begrüßte die Anwesenden und erläuterte den Ablauf der Versammlung. Weiterhin begrüßte er Herrn Sokoll von der Presse sowie aus dem Stadtrat Herrn Güner. Nach dem Dank an den Bergmannsverein, die wieder das Grillen übernommen haben, übergibt er das Wort an Hans Schmunkamp.</p> <p>Es folgten die Feststellung der Beschlussfähigkeit sowie die Genehmigung der Tagesordnung.</p>	

TOP 2

GENEHMIGUNG DES PROTOKOLLS DER ERSTEN GESELLSCHAFTERVERSAMMLUNG DER STILLEN GESELLSCHAFTER

DISKUSSION	
<p>Das Protokoll der 1. Versammlung der stillen Gesellschafter 2018 vom 23.06.2018 lag für alle Anwesenden zur Einsichtnahme aus. Es wurde einstimmig genehmigt.</p>	

TOP 3

BERICHT DES GESCHÄFTSFÜHRERS

DISKUSSION	
<p>Hans Schmunkamp berichtete von einem ereignisreichen Jahr.</p> <p>Auf der Vollversammlung der AG Zukunft Bokelohs am 16.07.2018 wurden Renate Goslar und Hans Schmunkamp als Gesellschafter der Dorfladen Bokeloh UG (haftungsbeschränkt) gewählt. Im September/Oktober 2018 wurden durch den Aufsichtsrat und die Gesellschafter die Geschäftsführer Jessica Trittel, Dietmar Howe, Markus Brauer und Hans Schmunkamp berufen bzw. bestellt. Die Geschäftsordnung des Aufsichtsrates und die Dienstanweisung für die Geschäftsführer wurden entworfen und am 01.04.2019 beschlossen.</p> <p>Matthias Waterstradt wurde zum Vorsitzenden des Aufsichtsrates gewählt. Stellvertreter wurde Renate Goslar.</p> <p>Zum Vorsitzenden der Geschäftsführer wurde Hans Schmunkamp gewählt. Stellvertreter wurde Markus Brauer.</p> <p>Leider kann Jessica Trittel aus vertraglichen Gründen mit ihrem jetzigen Arbeitgeber nicht die Marktleitung des Dorfladens übernehmen.</p> <p>Ein wichtiger Termin war die Abgabe der Unterlagen für die EU-Mittel „Leader Meer und Moor“ am 24.09.2018. Dieser Termin musste unbedingt eingehalten werden, weil in dieser EU-Förderperiode sonst keine Mittel zur Verfügung stehen.</p> <p>Nachdem der von der Stadtparkasse vorgeschlagene Architekt Haake wegen Überlastung absagen musste, waren wir froh, dass Wiebke und Matthias Möller von der Fa. Bauunternehmen Bokeloh GmbH & Co. KG diese Aufgabe übernommen haben. Die für den EU-Leader-Antrag notwendige Kostenberechnung nach DIN 276 konnte fristgerecht versandt werden.</p> <p>Am 24.10.2018 wurde auf der Sitzung der lokale Arbeitsgruppe Leader Meer und Moor unserem Projekt im vollen Umfang zugestimmt, das heißt 90781,-€.</p> <p>Den Antrag für die Kofinanzierung bei der Region Hannover wurde am 19.11.2018 gestellt und am 12.02.2019 mit der voraussichtlichen Fördersumme von 45390,-€ bewilligt.</p>	

Der Ortsrat Bokeloh hat auf seinen Sitzungen am 26.04.2018 sowie am 07.03.2019 einen Haushaltsantrag bei der Stadt Wunstorf für einen Zuschuss zum Dorfladen Projekt gestellt. Zusätzlich wurde durch uns am 18.03.2019 ein schriftlicher Antrag an die Stadtverwaltung gestellt. Auf der Sitzung des Finanz- und Wirtschaftsausschuss am 25.04.2019 wurde auf Wunsch der Stadtverwaltung zusätzlich noch umfangreicher Schriftverkehr eingereicht, der den Verwendungszweck des Zuschusses klarstellt. Trotzdem wurde der Zuschuss wegen Fehlen eines Wirtschaftsplans abgelehnt. Für uns völlig Unverständlich, denn seit Mitte 2017 hat die AG Zukunft Bokelohs für das Projekt Dorfladen eine Kosten-Finanzplan aufgestellt und laufend aktualisiert. Außerdem wurde durch Herrn Gröll von der die Firma NewWay eine Strukturanalyse mit einem Kostenplan erstellt, der Anfang 2018 an alle zuständigen Organe, auch an die Stadtverwaltung, weitergeleitet wurde. Diese Strukturanalyse wurde durch Herrn Gröll auf der Bürgerversammlung am 12.05.2018 sowie auf der Gründungsversammlung am 23.06.2018 vorgestellt. Auf Wunsch der Stadtverwaltung hat Hans Schmunkamp einen Wirtschaftsplan mit den Kosten für den Kauf des Gebäudes vorgelegt. Auf dieser Grundlage wurde eine Vorlage erstellt, die der Finanz- und Wirtschaftsausschuss am 12.06.2019 zugestimmt hat.

Die notarielle Beurkundung der Gründung des „Dorfladen Bokeloh UG (haftungsbeschränkt) mit dem Gesellschaftsvertrag erfolgte am 24.10.2018.

Am 29.11.2018 wurde die Firma auf dem Registerblatt HRB 217478 durch das Amtsgericht Hannover eingetragen.

Bei der Stadt Wunstorf erfolgte am 15.01.2019 die Gewerbeanmeldung.

Durch das Bundesamt für Steuern erhielten wir am 02.02.2019 die Umsatzsteuer Identifikationsnummer: DE321653490.

Im Januar 2019 begannen die Mietverhandlungen mit der Stadtparkasse. Wir sind von einer Miethöhe ausgegangen, die auch vergleichbare Dorfläden z.B. in Bolzum und Linsburg bezahlen. Leider waren die Vorstellungen des Vorstandes der SSK erheblich höher und man konnte sich nicht einigen.

Nach intensiven Beratungen und Berechnungen wurde beschlossen das Objekt Bankfiliale Bokeloh der Stadtparkasse Wunstorf zu kaufen. Nach Verhandlungen mit dem Vorstand der SSK konnte man sich auf einen Kaufpreis von 380.000,-€ einigen. Dazu kommen noch 5% Grunderwerbssteuer sowie weiter Erwerbskosten. Uns war klar, dass Rücklagen für evtl. Reparaturen am Gebäude geschaffen werden müssen.

Der Hauptgrund für die Entscheidung zum Kauf war, dass wenn man von unseren Kosten, Zinsen, Tilgung und Rücklagen, die Mieteinnahmen für die Wohnung im Obergeschoss und die Miete der Stadtparkasse Wunstorf für den Technikbereich abzieht, weniger bezahlen als wenn wir das Objekt mieten. Wegen einer klaren Trennung zwischen Verkauf und Finanzierung möchte die Stadtparkasse Wunstorf nicht die Finanzierung übernehmen.

Die Firma MGK Financial Service aus Wunstorf wurde gebeten eine Finanzierungsmöglichkeit zu suchen und fand in der Volksbank Nienburg einen geeigneten Partner. Für den Erwerb der Bankfiliale der Stadtparkasse in Bokeloh sollte ein Annuitätendarlehen und eine Zwischenfinanzierung für den Umbau zum Dorfladen dienen. Diese Summe ist für eine Vorfinanzierung der Zuschüsse der EU-LEADER und die Kofinanzierung der Region Hannover erforderlich. Weiterhin übernimmt die Volksbank die Bankbürgschaft, die für den Wetteinnahmevertrag mit Toto-Lotto-Niedersachsen erforderlich ist. Die Darlehenshöhe für den Erwerb und den Umbau beträgt 447.500,-€.

Hans Schmunkamp appellierte noch einmal an alle Bürgerinnen und Bürger weitere Anteilscheine zu zeichnen und damit das Eigenkapital zu steigern.

Der Bauantrag zur Nutzungsänderung der Bankfiliale zum Dorfladen wurde am 07.09.2018 bei der Stadt Wunstorf gestellt. Die Baugenehmigung wurde leider erst am 28.02.2019 erteilt.

Innerhalb von 4 Wochen organisierten die Architekten Wiebke und Matthias Möller die erforderlichen Angebote zu den einzelnen Gewerken und Umbauten. Dies war die Voraussetzung für den Antrag auf Gewährung einer Zuwendung für das Projekt Dorfladen nach der „Richtlinie zur Förderung der Umsetzung zum LEADER“. Der Antrag wurde beim „Amt für regionale Landesentwicklung

Leine-Weser“ am 28.03.2019 abgegeben. Er füllte einen ganzen Ordner. Dieses Amt prüft, ob die schon zugesagte Summe von 90781,-€ komplett ausgezahlt wird. Mit den Umbauarbeiten kann erst begonnen werden, wenn der Zuwendungsbescheid durch dieses Amt vorliegt.

Die zurzeit durchgeführten Umbauarbeiten werden durch die SSK finanziert. Im Einzelnen sind dies:

- Demontage der Glastrennwände für die Filiale SSK Steinhude
- Verlegung der Eingangstür für den Technikraum
- Reduzierung der Sicherheitstechnik auf den verbleibenden Bankbereich
- Trennung der Elektroanlage in einen Bankbereich und einen Ladenbereich

Sobald der Zuwendungsbescheid vom Amt für regionale Landesentwicklung Leine-Weser vorliegt, beginnen die Umbauarbeiten. Zu dem Zeitpunkt müssen neue Angebote für die Ladeneinrichtung angefordert werden, da die vorhandenen habe nur eine Bindungsfrist von 4 bis 6 Wochen.

Hans Schmunkamp machte noch einmal den Unterschied zwischen einem normalen kleinen Ladengeschäft und einem Dorfladen deutlich: Die Bürgerinnen und Bürger sind die Investoren, die Betreiber und die Nutzer des Dorfladens. Er hofft auf viele ehrenamtliche Mitarbeiter.

TOP 4

WAHLEN

DISKUSSION

Es stehen die Wahlen des Aufsichtsrates an.

- | | | | |
|--------------------------|--|--|--|
| a) Vorschlag Wahlleiter: | Hans Schmunkamp | Abstimmung: | einstimmig |
| b) Vorschlag Wahlhelfer: | Gabi Redmann
Nicola Helbig
Schäfer | Abstimmung:
Abstimmung:
Abstimmung: | einstimmig
einstimmig
einstimmig |
| c) Abstimmungsart | Handzeichen | Abstimmung: | einstimmig |
| d) Vorschlag Wiederwahl | Matthias Waterstradt
Bernd Redmann
Kevin Redmann
Petra Eberhardt
Ilja Speidel
Lara Glaubitz-Kiewitz | Abstimmung:
Abstimmung:
Abstimmung:
Abstimmung:
Abstimmung:
Abstimmung: | einstimmig
einstimmig
einstimmig
einstimmig
einstimmig
einstimmig |

Die Gewählten nehmen die Wahl an.

TOP 5

ANFRAGEN UND ANREGUNGEN

DISKUSSION

Nach dem Beginn des Umbaus soll ein Tag der offenen Tür im neu zu entstehenden Dorfladen durchgeführt werden. Der Termin wird über die Presse und durch Aushang bekanntgegeben.

Bereits während der Versammlung konnten Fragen gestellt werden, die alle zufriedenstellend beantwortet wurden:

Warum soll für den Zuschuss der Stadt Wunstorf ein Grundbucheintrag erfolgen?

Wie hoch ist die Miete für den Technikraum?



Wie hoch ist die Differenz zwischen Miete und Kauf?
Wer trägt im Falle eines Worst Case das Risiko?
Wer trägt die Umbaukosten für den Technikraum?
Ist die Abschreibung „linear“?
Wie viele Kunden/Umsatz pro Tag sind erforderlich um rentabel zu sein?
Wie werden die Produktpreise gestaltet?
Welche Lagerkapazität ist vorgesehen?
Wie viele hauptamtliche Angestellte werden benötigt?
Gibt es Interessenten für die Stelle als Marktleitung?
Wie sollen die Öffnungszeiten gestaltet werden?
Wie ist der Personaleinsatz mit Ehrenamtlichen vorgesehen?

Renate Goslar informierte die Anwesenden über diverse Termine und Veranstaltungen.

Matthias Waterstradt bedankte sich bei Hans Schmunkamp für die intensive Arbeit an diesem Projekt. Weiterhin wies er noch auf Möglichkeit hin etwas Gegrilltes, sowie Getränke, Kaffee und Kuchen zu erwerben.

Protokollführer
Redmann, Bernd

Versammlungsleiter
Hans Schmunkamp