

# AK Erpfting – AK-Sitzung 12.04.2023

## Gasthaus Sonne



### Teilnehmer

Teilnehmer: siehe Anwesenheitsliste

### Inhalt

1	Backbuch des Nachbarschaftshilfevereins - So backen „WIR in Erpfting“ .....	2
2	Dorfladen Erpfting – Infos zum Stand und zur Organisation als Genossenschaft .....	2
2.1	Nahversorgungskonzept „Tante M“ .....	2
2.2	Genossenschaft eG - Vorteile / Nachteile / Gründungsformalien / Satzung / Organe / Kosten... ..	2
2.3	Fragen und Diskussion .....	4
2.3.1	Grundsatz: Liquidität „geht vor“ Rentabilität.....	4
2.3.2	Einnahmen - Höhe der Einlage = Liquidität zur (Anlauf-)Finanzierung .....	5
2.3.3	Ausgaben - Entlohnung (Fixkosten) für kaufmännischen Vorstand und Mitarbeiter .....	5
2.3.4	Einnahmen - Preise der Nahrungsmittel im „Tante M“ .....	5
2.3.5	Businessplan .....	5
2.4	Öffnungszeiten – Sonntagsverkauf – kritische Stimmen .....	5
2.5	Sortiment – regionale Produkte.....	5
2.6	Konkurrenz – Ansiedelung eines Discounters in Erpfting.....	6
2.7	Nahversorgung – ein in die Zukunft gerichtetes Projekt.....	6
2.8	Kritische Fragen / Stimmungsbild.....	6
3	Wahl eines AK-Sprechers und eines Stellvertreters.....	6
4	Flohmarkt der Nachbarschaftshilfe am 29.07.2023 – Idee der Konzentration im Dorfkern .....	7
5	Plan des Landrats Müller-Hahl wird neu gezeichnet – wo soll er künftig hängen? .....	8
6	Sonstiges - wo drückt Euch der Schuh? .....	8
6.1	Umbau Alte Schule .....	8
6.2	Barrieregerechter Zugang zum Pfarrhof / Kirche / Leichenhaus über Kopfsteinpflaster .....	8
6.3	Ellighofer Straße wird zur Rennstrecke .....	8
6.4	Aufforstung zwischen Erpfting und Friedheim.....	9
7	Ende .....	9

# AK Erpfting – AK-Sitzung 12.04.2023

## Gasthaus Sonne



### 1 Backbuch des Nachbarschaftshilfevereins - So backen „WIR in Erpfting“

Das neue Backbuch „So backen „WIR in Erpfting“ ist da und kann bei Sissy Kratzer (WIR in Erpfting – die Nachbarschaftshilfe) zum Preis von 9,50 € erworben werden.

### 2 Dorfladen Erpfting – Infos zum Stand und zur Organisation als Genossenschaft

Achim Neumeister stellt die Rechtsform der Genossenschaft als eine Möglichkeit vor, eine Nahversorgung zu betreiben. Die Genossenschaft ist ein Zusammenschluss von Menschen (natürlichen Personen und / oder juristischen Personen), die als Wertegemeinschaft zusammenarbeiten. Für den Nahversorgungsladen „Tante M“ könnte die Genossenschaft als Franchisenehmer fungieren.

#### 2.1 Nahversorgungskonzept „Tante M“

Achim Neumeister gibt zunächst kurz einen Überblick über das Nahversorgungskonzept „Tante M“. In der AK-Sitzung am 27.01.2023 haben sich die Teilnehmer mehrheitlich dafür ausgesprochen, dass die Konzeption „Tante M“ für Erpfting in der Betreiberform einer Genossenschaft vorstellbar ist, da der Laden vom Einkaufsverhalten der Erpftinger Bürger getragen werden muss.

Außerdem:

- Das Verkaufssortiment der „Tante M“ ist für Erpfting als Teilsortiment ohne Spirituosen- und Rauchangebote konzipiert.
- Der „Tante M“-Laden kann u. a. in einer Bestandsimmobilie eingerichtet werden.  
Mit der VR-Bank Landsberg-Ammersee finden derzeit Gespräche statt, da sich die VR-Bank vorstellen kann, ggf. diese Nahversorgung in ihren Räumlichkeiten, zusätzlich zur Bank unterzubringen. Die Baubeschreibung für die „Tante M“ liegt der VR-Bank bereits vor.
- Gemäß der Konzeption von „Tante M“ muss der Laden, um ihn wirtschaftlich betreiben zu können, an 7 Tagen / Woche (nicht 24 Std., sondern zu bestimmten Zeiten) geöffnet sein. Ohne eine Genehmigung zur Sonntagsöffnung wird „Tante M“ das Konzept in Erpfting nicht umsetzen.  
Seitens der Stadt muss eine Ausnahmegenehmigung vom Sonntagsverkaufsverbot erteilt werden. Hierzu ist Achim Neumeister mit dem Wirtschaftsförderer und dem Ordnungsamt der Stadt Landsberg im Gespräch. Auch Markus Salzinger sagt zu, hierbei als Stadtrat bei der Verwaltung unterstützend tätig zu werden.

#### 2.2 Genossenschaft eG - Vorteile / Nachteile / Gründungsformalien / Satzung / Organe / Kosten

Achim Neumeister informiert über die Rechtspersönlichkeit der Genossenschaft weiter wie folgt:

- **Vorteile einer Genossenschaft**
  - Verfolgung eines gemeinsamen Ziels mit **geringem Risiko für den Einzelnen**
  - Demokratische Unternehmensform: **Jeder hat nur eine Stimme**, auch wenn er mehrere Anteile hat.
  - **Eintritt ist einfach**

- Infolge der Pflichtprüfung durch einen Genossenschaftsverband ist die eG die mit weitem Abstand **insolvenz sicherste Gesellschaftsform**
- Die Mitglieder einer eG (eingetragenen Genossenschaft) **haften ausschließlich mit ihrer Kapitalbeteiligung** (sofern in der Satzung nichts anderes vereinbart worden ist).
- **Gründung einer Genossenschaft**
  - Nur 5 **Gründungsmitglieder** (bei kleiner Genossenschaft nur 3)
  - Festlegung eines **Firmennamens** und **Ansprechpartners**
  - Erstellung des **Geschäftsplans** und der **Planungsrechnung**
  - Technische, sachliche und personelle Ausstattung
  - Mitgliederstruktur und Entwicklung des Mitgliederpotentials
  - Realistische Einschätzung und solide Planung der wirtschaftlichen Entwicklung (3-Jahresplan)
  - Prüfung durch einen Genossenschaftsverband
- Erstellung eines **Satzungsentwurfs**
  - Prüfung des Satzungsentwurfes durch einen Genossenschaftsverband
- **Gründungsversammlung**
  - Diskussion, Beschluss und Unterzeichnung der Satzung
  - Mitglieder („Generalversammlung“) wählen die 3 Aufsichtsräte
  - Aufsichtsrat bestellt die beiden Vorstände
- **Eintragung ins Genossenschaftsregister**
- **Aufnahme weiterer Mitglieder nach der Gründung**
  - Beitrittserklärung
  - Zulassung durch den Vorstand
- **Satzung**
  - Mindesthöhe des Anteils (Vorschlag: 100 €)
  - Regelungen zur Mitgliedschaft, über den Aufsichtsrat und den Vorstand
  - Ausscheiden aus der Genossenschaft (Kündigungsfrist, ggf. Anrechnung der bisherigen Mitgliedschaft)
- **Organe der Genossenschaft**
  - Generalversammlung (= Mitgliederversammlung)
  - Aufsichtsrat
  - Vorstand (führt die Geschäfte eigenverantwortlich, vertritt die Genossenschaft nach außen)
- **Genossenschaft ist ein Wirtschaftsunternehmen**
  - Vorstand sollte verfügen über:
    - kaufmännische Kenntnisse
    - buchhalterische Kenntnisse

- Begleitung durch einen Steuerberater
  - Begleitung durch den Genossenschaftsverband (Pflichtprüfungen)
  - Verluste in den beiden ersten Jahren sind nicht ungewöhnlich
  - „Liquidität geht vor Rentabilität“
- 
- **Haftung der Mitglieder für etwaige Verlust**
    - Die Mitglieder einer eingetragenen Genossenschaft haften ausschließlich mit ihrer Kapitalbeteiligung (sofern in der Satzung nichts anderes vereinbart worden ist – wofür keine Veranlassung besteht)
- 
- **Kosten**
    - **Einmalige Kosten** für die Gründung
      - Kosten für die Begleitung der Gründung durch den Genossenschaftsverband: 1.500 - 3.500 €
      - Kosten für den Notar, für die Anmeldung beim Registergericht: ca. 200 €
      - Kosten der Landesjustizkasse ca. 70 €
      - Kosten des Registergerichts ca. 30 €
  
    - **Jährliche Kosten**
      - Verbandsbeitrag im genossenschaftlichem Prüfverband: 210 € p.a.
      - Prüfungskosten ca. 800 – 1.000 € (alle 1-2 Jahre)
      - Pflichtmitgliedschaft in der örtlichen IHK (Industrie- und Handelskammer): 140 € p.a. zzgl. Umlage von 0,2 % vom Gewinn
      - Versicherungsprämien
      - Kosten für den geschäftsführenden Vorstand
      - Buchführungskosten
      - Kosten für die Jahresabschlüsse
      - Kosten für die Steuererklärungen
      - Kosten für die Kontoführung
      - Franchisekosten Tante M: einmalig 4.000 € Einstiegsgebühr, anschließend 2 % des Umsatzes (enthält laufende Kosten und Wartung der IT)
      - Kosten für einen Internetauftritt
      - Werbungskosten 1 – 3 % v. Netto-Umsatz
      - AfA (Absetzung für Abnutzung = Abschreibung)

Im Anschluss an den Vortag über die Rechtspersönlichkeit einer Genossenschaft kommen folgende Stimmen aus der Teilnehmerschaft:

## 2.3 Fragen und Diskussion

### 2.3.1 Grundsatz: Liquidität „geht vor“ Rentabilität

Mit dem Gewinn wird der Laden finanziert. Das Ziel muss es sein, nach drei Jahren „eine schwarze Null“ zu erwirtschaften.

### **2.3.2 Einnahmen - Höhe der Einlage = Liquidität zur (Anlauf-)Finanzierung**

Es kommen Fragen nach der Höhe der Einlage der Genossen. Eine Mindest- und Höchsteinlage je teilnehmenden Genossen ist in der Satzung zu regeln<sup>1</sup>. Ebenso ist in der Satzung eine evtl. Ausschüttung, die maximale Höhe und eine prozentuale Bindung der Ausschüttung an die Höhe des Anteils / der Anteile festzusetzen. Beim Austritt eines Genossen aus der Genossenschaft fließt der Anteil wieder aus der Genossenschaft ab (der Anteil wird wieder an den Austretenden zurückbezahlt). Deshalb ist auch die Höchsteinlage in der Satzung zu regeln.

Die Höhe der Einlage stellt die Anlauffinanzierung dar. Sollte die Summe der Einlagen die anfänglichen Fix- und variablen Kosten nicht decken, muss ein Kredit aufgenommen werden.

Förderung als weitere Einnahme seitens des Freistaates

Die Frage, ob es seitens der Stadt Landsberg oder dem Freistaat eine Förderung für einen Nahversorger gibt, kann derzeit nicht beantwortet werden. Dieses müsste recherchiert werden.

### **2.3.3 Ausgaben - Entlohnung (Fixkosten) für kaufmännischen Vorstand und Mitarbeiter**

Da es sich bei der Genossenschaft der „Tante M“ um ein Wirtschaftsunternehmen handelt, ist es nicht realistisch, dass Vorstand oder Vorstände ehrenamtlich arbeiten. Mit diesen wird ein Arbeitsvertrag mit Gehaltsfestsetzung vereinbart. Ebenso werden die Mitarbeiter, die die Regale einräumen mindestens als geringfügig Beschäftigte (Minijob) eingestellt.

### **2.3.4 Einnahmen - Preise der Nahrungsmittel im „Tante M“**

Die Preisspanne der Lebensmittel bewegt sich zwischen Preisen eines Lebensmittelmarktes, wie z. B. Edeka / Handelshof und den Discountern.

### **2.3.5 Businessplan**

Derzeit sind die tatsächlichen Kosten noch nicht bekannt. Ein noch zu erstellender Businessplan wird alle wirtschaftlichen Fragen beantworten.

## **2.4 Öffnungszeiten – Sonntagsverkauf – kritische Stimmen**

Aus der Mitte der Teilnehmer kommen kritische Überlegungen zu den Öffnungszeiten auch sonntags. So werden Meinungen laut, dass einerseits ein Sonntagsverkauf einen Kauftourismus nach Erpfting „anziehen“ kann, andererseits sollte der Sonntag der Familie und der Erholung dienen. Es wird in diesem Zusammenhang klargestellt, dass sonntags keine Minijob-Beschäftigten Regale im „Tante M“ einräumen dürfen / können und keine Bestückung durch Lieferanten stattfinden soll

## **2.5 Sortiment – regionale Produkte**

Es werden Fragen nach dem Sortiment gestellt. Es ist möglich, dass die Kunden Wünsche äußern können, welche Produkte sie gerne einkaufen möchte. In diesem Zusammenhang ist es möglich, auch regionale Produkte von regionalen Anbietern im „Tante M“ anzubieten.

---

<sup>1</sup> Erfahrungsgemäß sind für einen „Tante M“ in einem Ort mit 900 EW bis 4.000 EW mit einer Mindesteinlage von 100 €, selbstverständlich in Abhängig der Anzahl der teilnehmenden Genossen, zu kalkulieren. Es wird bei der Größe von Erpftings davon ausgegangen, dass ca. 300 zeichnenden Genossen notwendig sind.

## **2.6 Konkurrenz – Ansiedelung eines Discounters in Erpfting**

Auf die Frage nach dem Sachstand zur Anfrage an die Stadt für die Niederlassung eines Supermarkts/Discounters in Erpfting antwortet Markus Salzinger, dass hierfür aus wirtschaftlicher Sicht nur eine Fläche am Kreisverkehr in Frage kommt. . Außerdem sind keine Parameter wie Grundstücksgröße, Ladengröße oder Anzahl der Parkflächen bekannt. Im Übrigen steht eine Erweiterung der Dorffläche nördlich des Kreisverkehrs städtebaulich nicht zu Disposition, da eine Erweiterung des Dorfes in diese Richtung städtebaulich nicht begründbar ist. Markus Salzinger versichert, dass, sollte ein Nahversorger in Erpfting geplant werden, der Stadtrat keinen entsprechenden Bebauungsplan für einen Supermarkt/Discounter als Konkurrent gegeneinen Nahversorger erlassen wird.

Die Erpftinger Bürger werden selbst entscheiden können, ob sie einen Nahversorger oder ggf. einen Discounter möchten.

## **2.7 Nahversorgung – ein in die Zukunft gerichtetes Projekt**

Aus der Teilnehmerschaft wird betont, dass eine Nahversorgung, wie ein „Tante M“ ein in die Zukunft gerichtetes Projekt darstellt, für die Einwohner von Erpfting, die nicht oder nicht mehr mittels KfZ mobil sind und die sich an einem Ort treffen möchten, um ggf. bei einem Kaffee und Kuchen ratschen können.

## **2.8 Kritische Fragen / Stimmungsbild**

Es bleiben folgende kritische Überlegungen und Fragen im Raume:

- Wer wird Genossenschaftsanteile zeichnen / erwerben?
- Wie viele Erpftinger Bürger werden in einem „Tante M“ einkaufen?
- Wird sich dieser Nahversorger tragen?

## **3 Wahl eines AK-Sprechers und eines Stellvertreters**

Achim Neumeister informiert, dass seit Josef Bauer und Markus Salzinger den Posten der AK-Sprecher niedergelegt haben, Silvia Schattner die Arbeit des AK-Sprechers kommissarisch übernommen und aktiv für die Neubesetzung der Position der Sprecher in der Bürgerschaft geworben hat. Sie konnte Florian Hoßfeld als Interessenten gewinnen. Achim Neumeister schlägt nun vor, dass Silvia und Florian gemeinsam den Sprecherposten ausführen. Beide stellen sich zur Wahl mittels offener Abstimmung. Markus Salzinger schlägt vor, neben dem / der Sprecher zwei Beiräte zu wählen, um die Arbeit auf mehrere Personen aufzuteilen und vor allem themenbezogene Stimmungsbilder aus dem Dorf zu eruieren. Aus der Mitte der Teilnehmerschaft kommen hierzu kritische Stimmen, nachdem befürchtet wird, durch zwei Beiräte bzw. durch weitere Personen die Flexibilität der Arbeit innerhalb des AKs zu formalisieren. Die sehr guten Ergebnisse der Arbeit des AKs zeichneten sich vor allem dadurch aus, dass Bürger freiwillig und flexibel ihr Fachwissen dem AK zur Verfügung stellten und die einzelnen Themen / Projekte erarbeiteten und tatkräftig umsetzten.

Auf die Frage von Achim Neumeister, ob sich weitere Personen aus der Teilnehmerschaft zur Wahl des AK-Sprechers stellen, melden sich keine Interessenten. Die anschließende Wahl per Akklamation fiel ohne Gegenstimmen für Silvia Schattner und Florian Hoßfeld aus, die zukünftig als „Doppelspitze“ die Sprecherfunktion des AKs innehaben und sich die Arbeit aufteilen.

Silvia Schattner bedankt sich für das Vertrauen und spricht ihren ausdrücklichen Dank all den MitarbeiterInnen des AK aus, ohne die, die unterschiedlichen Projekte und Themen nicht hätten umgesetzt werden können, wie

z. B.

- Straßenausbaubeiträge Hauptstraße,
- Stellungnahmen zu den Flächennutzungsplanänderungen,
- Bepflanzung und die Gestaltung im Friedhof und Pflanzung der Linde am Ortseingang samt Gestaltung des Gesamtensembles,
- Kampf gegen die Schulstandschließung und für die Sanierung und Erweiterung der Grundschule,
- Kampf für das seniorengerechte Wohnen bei den Luibach-Häusern,
- Aufbau und Pflege der Homepage und Instagram,
- Sanierungsplanung der Alten Schule,

usw. (die Liste ist nicht abschließend).

#### 4 Flohmarkt der Nachbarschaftshilfe am 29.07.2023 – Idee der Konzentration im Dorfkern

Sissy Kratzer gibt Informationen zum geplanten Flohmarkt am 29.07.2023. Damit die Flohmarktanbieter, die außerhalb des Ortskernes wohnen von vielen Flohmarktbesuchern besucht werden, ist die Idee für einen Marktraum (siehe roter Bereich) entstanden:



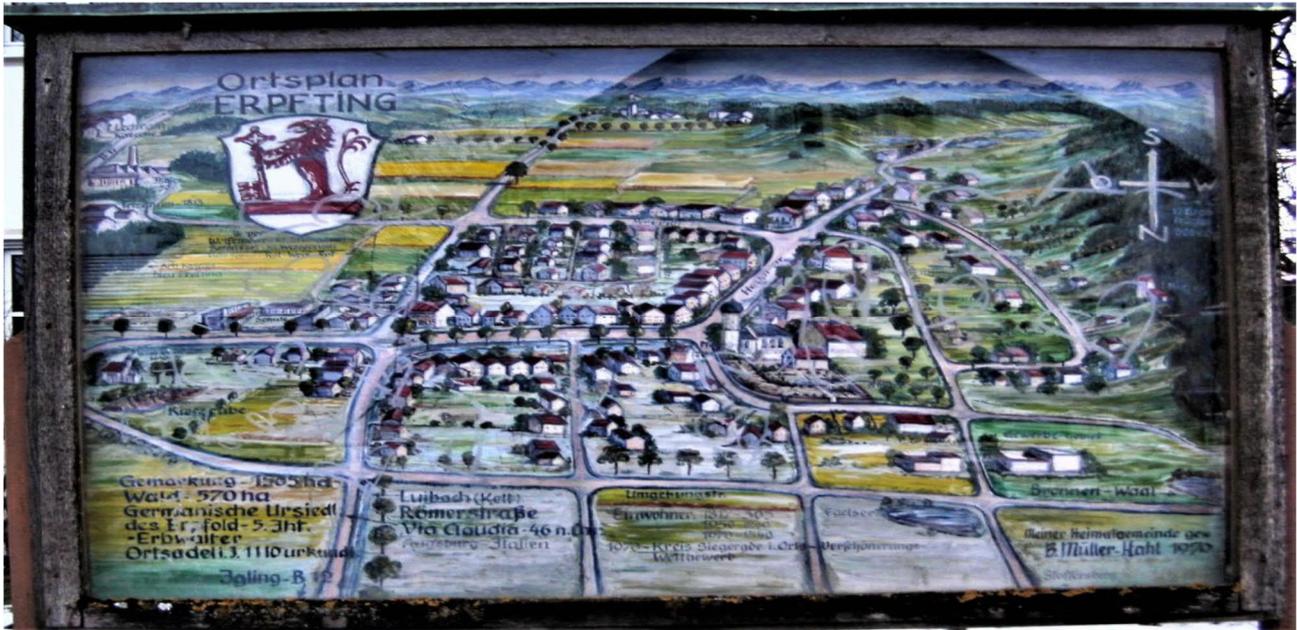
-> Idee – alle Erpftinger können ihre Stände zentral im Dorf aufbauen – auf privaten Grundstücken

-> „Marktraum“ zwischen Hauptstraße, Mittelstetter Straße und Ellighofer Straße

-> Voraussetzung – Grundstücksbesitzer in diesem Bereich lassen Personen von außerhalb des Bereichs Verkaufs-Stände auf ihren Grundstücken aufbauen

## 5 Plan des Landrats Müller-Hahl wird neu gezeichnet – wo soll er künftig hängen?

Der Plan von Alt-Landrat Müller-Hahl wird neu gezeichnet. Aktuell hängt er an einer unattraktiven Stelle an der Hauptstraße. Es handelt sich um einen historischen Plan. Aus der Teilnehmerschaft wird der Standort „Feuerwehrrätehaus – sichtbar vom Fußweg aus“ favorisiert. Es wird vereinbart, dass der AK eine Umfrage startet, um weitere Standortvorschläge zu erfragen bzw. um den, von der AK-Teilnehmerschaft favorisierten Standort bestätigt zu bekommen.



## 6 Sonstiges - wo drückt Euch der Schuh?

### 6.1 Umbau Alte Schule

Es wird die Frage an Markus Salzinger gestellt, wie die Planung und Terminierung zum Umbau der Alten Schule aussieht. Es wird daran erinnert, dass es sich hierbei um ein Ziel aus „Landsberg 2035“ handelt. Markus Salzinger antwortet, dass derzeit bis Ende des Jahre 2023 mit dem für Erpfting zur Verfügung stehenden Budgets der Bestand aufgenommen wird. Für die Detailplanungen zum Umbau gibt es noch keinen Zeitplan - aber der Umbau / Anbau „sei noch nicht vom Tisch“.

### 6.2 Barrieregerechter Zugang zum Pfarrhof / Kirche / Leichenhaus über Kopfsteinpflaster

Ein Teilnehmer kritisiert das nicht behindertengerechte Kopfsteinpflaster zu den o. g. Gebäuden und regt an, dieses zumindest zu schneiden. Markus Salzinger wird diese Anregung an die Stadtverwaltung weiter geben.

### 6.3 Ellighofer Straße wird zur Rennstrecke

Nachdem auf der Ellighofer Straße sehr schnell, mitunter deutlich schneller als die vorgeschrieben 50 km/h gefahren wird, wird angeregt z. B. mittels der entsprechenden Ampelschaltung eine Geschwindigkeitsreduktion zu erreichen. Silvia Schattner gibt hierzug zu bedenken, dass dies einem Schildbürgerstreich gegenüber den dortigen Anwohnern gleich käme, nachdem die ursprüngliche Bedarfsschaltung der Ampel auf Bitten der Anwohner, deren Zimmer (Schlafzimmer), insbesondere nachts rot bzw. grün erleuchtet waren geändert wurde. Markus Salzinger erwidert, dass eine Geschwindigkeitsreduktion, seiner Meinung nach, lediglich durch

einen Kreisverkehr im Kreuzungsbereich „Ellighofer Straße / Mittelstetter Straße“ erreicht wird. Hierzu müssten Grundstücke erworben werden, dessen Eigentümer derzeit nicht zum Verkauf bereit sind. Es wurde der Vorschlag, eine Geschwindigkeitsmessung /-kontrolle durchzuführen gemacht. Markus Salzinger wird dies an die Stadtverwaltung weitergeben.

#### **6.4 Aufforstung zwischen Erpfting und Friedheim**

Aus der Teilnehmerschaft kommt der Hinweis, dass im Bereich zwischen Erpfting und Friedheim die Aufforstung weiter betrieben wird.

### **7 Ende**

Silvia Schattner schließt die Sitzung um 22:15 Uhr, bedankt sich bei allen Teilnehmern, eröffnet den „gemütlichen“ Teil des Abends und wünscht allen einen guten Nachhauseweg.

#### **Hinweis:**

Die in diesem Protokoll verwendeten Personenbezeichnungen beziehen sich immer gleichermaßen auf weibliche und männliche Personen. Auf eine Doppelnennung und gendergerechte Bezeichnungen wird zugunsten einer besseren Lesbarkeit verzichtet

**Sollten Sie Anmerkungen zu den Vorschlägen haben, so lassen Sie uns das bitte unter: [ak-erpfting@mnet-online.de](mailto:ak-erpfting@mnet-online.de) oder per Brief in die Nordstraße 4 (Schattner) wissen.**

Ulrike Lang

AK Erpfting, 29.04.2023