



## 1. Worum geht es beim Bürgerzentrum mit Energie?

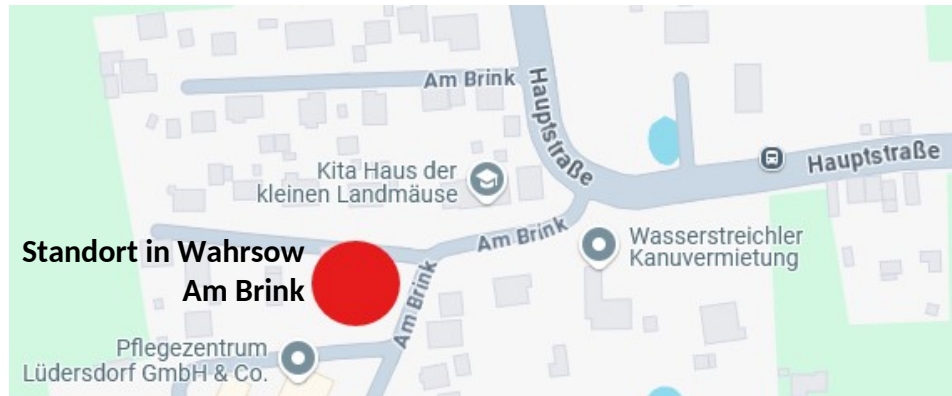
- Der Kern ist die Bürgergenossenschaft „BümEL eG“ bestehend aus den Bürgerinnen und Bürgern der Gemeinde Lüdersdorf. Es geht also um ein Projekt „in Bürgerhand“.
- Die Bürgergenossenschaft betreibt ein Bürgerzentrum in Wahrsow, in dem ein **24/7-Dorfladen**, der neue **Jugendclub**, ein **Bäcker** und weitere Möglichkeiten zur Begegnung, wie evtl. eine Art **Kneipe**, untergebracht sind.
- Als zweites Standbein realisiert die Bürgergenossenschaft Projekte mit Erneuerbaren Energien, um die Mitglieder ganz konkret von lokal erzeugter Energie profitieren zu lassen.

## 2. Warum „mit Energie“?

- Neben dem eigentlichen Bürgerzentrum mit dem Dorfladen sollen Projekte mit Erneuerbaren Energien bei uns in der Gemeinde realisiert werden. So können wir z.B. öffentliche Dachflächen pachten, darauf Solaranlagen stellen und den erzeugten Strom wieder an die Gemeinde verkaufen. Die Gemeinde profitiert auf diesem Weg, weil sie selbst nicht umsatzsteuerpflichtig wird. Weiterhin ist der Strom günstig, da bei eng zusammen liegender Erzeugung und Verbrauch (< 2km) Netzentgelte gespart werden können. Es bleibt immer noch ein Erlös übrig, der langfristig an die Genossenschaftsmitglieder ausgeschüttet wird. Dies wird an anderer Stelle in Mecklenburg bereits erfolgreich praktiziert (z.B. Bad Doberan).

### 3. Wo soll das Bürgerzentrum stehen?

- Standort ist in Wahrsow, Am Brink. Es geht um das alte Baumarkt-Gebäude neben dem Pflegezentrum, das aktuell verfällt. Natürlich muss das Gebäude saniert und umgebaut werden. Das Nutzungskonzept, das unter Beteiligung aller Mitglieder und Partner wie dem Dorfladenbetreiber und der Gemeinde entwickelt wird, legt fest wie.



### 4. Wie kann ich mir den Dorfladen vorstellen? Man kann dort rund um die Uhr einkaufen?

- Wir sind im Gespräch mit Tante Enso. Diese Supermarktkette hat sich auf Dorfläden spezialisiert. Das Interesse, an unserem Standort eine Filiale zu eröffnen, ist groß.
- Es handelt sich um einen sogenannten „Vollsortimenter“, d.h. alle wesentlichen Artikel des täglichen Bedarfs sind erhältlich. Ungefähr 3.000 Artikel werden im Angebot sein.
- Wenn man sich registriert hat, erhält man eine Karte, mit der man zu jeder Tages- und Nachtzeit den Laden betreten und an einer SB-Kasse seinen Einkauf bezahlen kann.
- In einem Online-Shop kann man seinen Einkauf zusammenstellen und vor Ort abholen. Das gilt auch für Artikel, die vor Ort eventuell nicht im Regal stehen.
- Lokal erzeugte Produkte aus der Region wollen wir im Sortiment mit aufnehmen, es werden regionale Hersteller und kleine Manufakturen unterstützt.
- Eine wesentliche Bedingung ist allerdings, dass mindestens 600 Personen Mitglied der Tante-Enso-Genossenschaft werden. Ein Anteil kostet 100€. Neben der Möglichkeit, dann rund um die Uhr einzukaufen, gibt es weitere Vorteile für Mitglieder (z.B. ein jährlicher Einkaufsgutschein). Für Details schaut bitte auf die [Webseite von Tante Enso](#).
- Auch über die Tante-Enso-Genossenschaft ist Mitbestimmung möglich und das „Wünsch-Dir-Was“-Konzept erlaubt Einfluss auf die Auswahl der Produkte vor Ort.

### 5. Wird der Dorfladen teuer? Kann dort jeder einkaufen?

- Der Dorfladen wird nicht teurer als normale Supermärkte. Bei zu hohen Preisen kauft schließlich niemand ein und der Laden würde sich nicht halten.
- Es gibt Öffnungszeiten mit Personal, zu denen jeder – d.h. auch ohne Karte – einkaufen kann. Das könnte z.B. Mo.-Sa. von 8:00-12:00 sein und Di+Fr zusätzlich von 15:00-18:00. Die genauen Öffnungszeiten werden nach einer Umfrage unter den Einwohnern festgelegt.

### 6. Woher soll das benötigte Geld kommen?

- Die Finanzierung basiert auf drei wesentlichen Säulen:
  1. Die Einlagen der Bürgerinnen und Bürger als Genossenschaftsmitglieder. Ein Anteil kostet 100€. Jeder kann beliebig viele Anteile kaufen und damit am Erfolg teilhaben.
  2. Öffentliche Förderung über verschiedene Förderprogramme. Wir rechnen mit einem mittleren sechsstelligen Betrag.

3. Beteiligung der Gemeinde als Genossenschaftsmitglied. Die Gemeinde spart den Neubau eines Jugendclubs und kann somit einen Teil des gesparten Geldes in das Projekt investieren. Darüber hinaus sind natürlich die Erlöse aus den Energieprojekten der Genossenschaft willkommene Einnahmen im Gemeindehaushalt.
- Sollten diese drei Säulen den Bedarf nicht decken, wird der Rest gedeckt über:
  1. Darlehen von Mitgliedern an die Genossenschaften
  2. Klassisches Bankdarlehen

## 7. Wer steckt hinter dem Projekt des Bürgerzentrums?

- Das Kernteam besteht aktuell aus 4 Personen:
  1. Thomas Böhm (Schattin), Gemeindevertreter, Bio-Bauer
  2. Jannik Dabelstein (Wahrsow), Steuerfachwirt
  3. Christian Kier (Wahrsow), Gemeindevertreter, Beauftragter für IT-Sicherheit bei einem Stromnetzbetreiber
  4. Jörn Schümann (Wahrsow), Kraftfahrer
- Weitere Menschen aus den Lüdersdorfer Ortsteilen sind schon unterstützend mit dabei. Es werden noch alle möglichen Kenntnisse und Fähigkeiten gebraucht. Möchtest Du auch mitmachen? Melde Dich jederzeit!

## 8. Was habe ich für Vorteile, wenn ich mich finanziell beteilige?

- Du wirst finanziell am Erfolg beteiligt. Als Mitglied bist Du Miteigentümer einer Firma und hast Teil am Gewinn. Es kann allerdings ein paar Jahre dauern, bis die anfänglichen Investitionen erwirtschaftet sind und jedes Jahr ein Gewinn abgeworfen wird.
- Jedes Mitglied der Genossenschaft hat eine Stimme in der Mitgliederversammlung – unabhängig von der Anzahl der Anteile. Dadurch ist die Genossenschaft die demokratischste Form aller Kapitalgesellschaften und auch genau aus dem Grund hier ausgewählt. So kann jeder unabhängig von seiner finanziellen Leistungskraft mit dem gleichen Gewicht mitbestimmen.
- Du unterstützt die Ziele des Projektes und profitierst natürlich auch selbst davon: Nahversorgung, Stärkung der Dorfgemeinschaft, lokale Erzeugung erneuerbarer Energien. Je mehr Menschen sich beteiligen, desto schneller wird das Projekt zu einem Erfolg!
- Als Mitglied kannst Du möglicherweise der Genossenschaft ein Darlehen geben. Dafür bekommst Du Zinsen (siehe Punkt 6).

## 9. Was wird mit meinem Geld gemacht?

- Kurz gesagt: investiert! Mit Deinem Geld wird das Grundstück gekauft, das Gebäude saniert und die Investitionskosten der Solar-Projekte gedeckt. Das Geld wird also in Sachwerte umgewandelt, die auf lange Sicht dann den geplanten Erlös abwerfen.
- Anteilguthaben von Mitgliedern sind für die Genossenschaft eine kostengünstige Variante, an das benötigte Geld zu kommen. Fehlendes Geld muss nämlich über Bankdarlehen beschafft werden, die vergleichsweise teuer sind und Geld (Zinsen) vom Genossenschaftsvermögen an die Bank leiten. Dieses Geld wollen wir doch lieber an uns alle ausschütten, also hilf mit, dass wir viele Menschen von einer Teilhabe überzeugen!

## 10. Welche Vorteile haben Gründungsanteile?

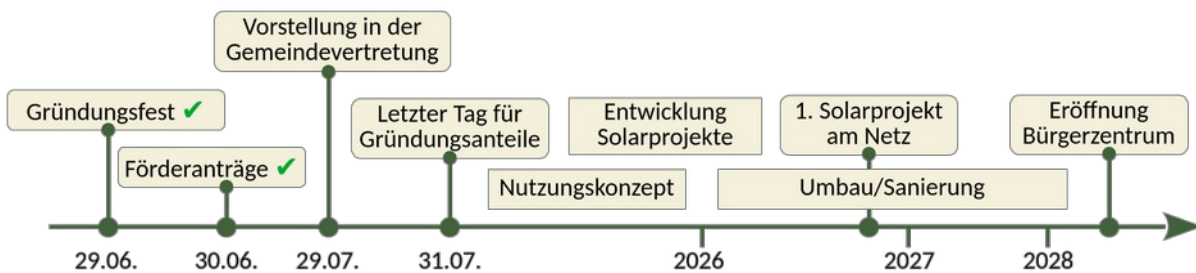
- Wer bis zum 31.07.2025 Mitglied der Genossenschaft wird, hat die Möglichkeit, bis zu 10 Gründungsanteile zu kaufen (entspricht 1.000€).

- Gründungsanteile werden bei der Gewinnausschüttung bevorzugt und erhalten einen höheren Gewinnanteil als normale Anteile. Das gilt lebenslang, bis die Anteile übertragen bzw. zurückgegeben werden.
- Bei Übertragung an eine andere Person oder bei Rückgabe an die Genossenschaft (Austritt) werden die Gründungsanteile zu normalen Anteilen.

### 11. Warum ist das Projekt in zwei Phasen unterteilt?

- Bevor die großen Investitionen in Umbau und Sanierung des Gebäudes starten können, muss die Finanzierung auf sicheren Füßen stehen.
- Es gibt also eine erste Phase, in der es vor allem darum geht, viele Menschen von dem Projekt zu überzeugen, damit sie sich daran beteiligen. Außerdem müssen das detaillierte Nutzungskonzept sowie Vereinbarungen mit dem Dorfladen-Betreiber, einem Bäcker, der Gemeinde und ggf. weiteren Nutzern abgeschlossen werden.
- Wenn das alles geklärt ist, erfolgt der Startschuss für die zweite Phase und die konkrete Umsetzung des Projekts beginnt

### 12. Wie sieht der grobe Zeitplan aus?



### 13. Was passiert, wenn Sanierung und Umbau des Gebäudes nicht finanziert werden können, ich aber schon Geld in das Projekt gesteckt habe?

- Sollte es dazu kommen, dass das Projekt nicht wie geplant umgesetzt werden kann und wir nicht in die zweite Phase eintreten können (siehe Punkt 10), gibt es trotzdem weiter Aussicht auf eine Zukunft der Genossenschaft.
- Die Projekte zur Energie-Erzeugung sind nicht so kapitalintensiv wie der Bau des Bürgerzentrums und können unabhängig davon fortgesetzt werden. Mit zunehmendem Erfolg bzw. abhängig vom dann vorhandenen Kapital werden die Energieprojekte in Zahl und Größe wachsen.
- Wir gehen davon aus, dass wir in jedem Fall das Grundstück erwerben können. Im „schlimmsten“ Fall könnte die Genossenschaft dann versuchen, das Grundstück gewinnbringend zu verkaufen.
- Sämtliche Alternativen werden in jedem Fall ausführlich in der Mitgliederversammlung besprochen und gemeinsam entschieden!

### 14. Was ist denn mit dem bestehenden Jugendclub?

- Unser Jugendclub am Lüdersdorfer Kreisel („Komma7“) ist leider baufällig und muss abgerissen werden. Eine Sanierung lohnt sich nicht mehr.
- Aktuell ist der Plan, den Jugendclub temporär irgendwo anders unterzubringen und an selber Stelle ein komplett neues Gebäude für den Jugendclub zu bauen.
- Ein neuer Standort in unserem Bürgerzentrum hat aus unserer Sicht mehrere Vorteile:
  - Zentral im Siedlungsbereich Lüdersdorf/Wahrsow gelegen und nicht mehr am Rand

- Kostenersparnis für die Gemeinde, weil kein neues Gebäude gebaut werden muss
- Zeitersparnis bis zum neuen fertigen Jugendclub, weil wir direkt anfangen können zu bauen und als nicht-öffentlicher Träger schneller bauen können. Außerdem sind wir nicht auf unser überlastetes Bauamt angewiesen, um den Bau zu koordinieren.
- Die Jugendarbeit ist besser eingebunden. Es sind z.B. vielfältige Kooperationen mit dem Pflegeheim oder dem Kindergarten durch die direkte Nachbarschaft denkbar.

#### 15. Unterstützt die Gemeinde das Projekt?

- Das ist bisher noch nicht klar.
- Klar ist: Ohne eine Unterstützung der Gemeinde wird es kein Bürgerzentrum geben.
- Wir sehen aber jede Menge Vorteile für eine auch finanzielle Unterstützung der Gemeinde und hoffen, dass wir damit die Mehrheit der Gemeindevertreter überzeugen können:
  - Die Verbesserung der Nahversorgung in Lüdersdorf/Wahrsow ist seit Langem ein erklärtes Ziel der Gemeinde.
  - Die Gemeinde spart bares Geld durch die Vermeidung eines Jugendclub-Neubaus.
  - Die Gemeinde bekommt Erlöse, sobald die Genossenschaft einen Gewinn ausweist.
  - Die Stärkung der Dorfgemeinschaft ist im Interesse aller und verbessert die Lebensqualität in der Gemeinde Lüdersdorf.
  - Ein „Schandfleck“ in Wahrsow wird beseitigt und das Ortsbild verbessert.
  - Der für einen vorgesehenen Discounter ins Auge gefasste Standort kann weiterhin seinen Zweck als Landschaftsfuge erfüllen. Natur- und Umweltschutzziele werden erreicht und stehen der Verbesserung der Nahversorgung nicht entgegen.
  - Die Beteiligung an einer Genossenschaft erzeugt für die Gemeinde keinen buchhalterischen Aufwand und wirkt sich nicht auf die Bilanz aus, da die Beteiligung einen immateriellen Wert im Haushalt der Gemeinde darstellt. Das Geld ist also nicht „weg“, sondern gewinnbringend investiert.
- Wir werden einen entsprechenden Antrag in die Gemeindevertretung einbringen. Kommt alle zahlreich zur Sitzung, wenn das Thema auf der Tagesordnung steht. Die Gemeindevertreter sollen sehen, wie groß die Unterstützung für das Projekt ist!

#### 16. Wie ist die Bürgergenossenschaft organisiert? Wer hat am meisten Einfluss?

- Es gibt niemanden mit „am meisten Einfluss“. Das Mitglied mit der höchsten Anzahl Anteile hat genau so viel Einfluss wie das Mitglied mit der geringsten Anzahl Anteile, da jedes Mitglied nur eine Stimme hat.
- Was es gibt, sind die Gremien laut Satzung: Aufsichtsrat und Vorstand. Diese werden demokratisch bestimmt. Jeder kann sich natürlich für ein Amt bewerben. Der Aufsichtsrat wird von der Mitgliederversammlung gewählt und der Vorstand vom Aufsichtsrat.
- Sowohl Vorstand wie auch Aufsichtsrat sollen ehrenamtlich arbeiten und erhalten keinen Arbeitslohn. Ausnahmen sind Aufwandsentschädigungen in kleinem Umfang. Wenn z.B. der Vorstand für die Genossenschaft unterwegs ist, werden Reisekosten erstattet.

#### 17. Sollten wir als Haushalt zusammen Mitglied in der Bürgergenossenschaft werden oder jede Person einzeln?

- Ihr solltet einzeln Mitglied werden! Auch Kinder dürfen Mitglied werden – ab 0 Jahren.
- Je mehr Personen das Projekt unterstützen, desto eindrucksvoller wirkt es natürlich. Die Anzahl der gekauften Anteile ist eher zweitrangig.
- Jedes Mitglied hat eine Stimme, egal wie viele Anteile es besitzt. Wenn Ihr also z.B. 1.000€

investieren wollt und das auf vier Haushaltsmitglieder aufteilt, habt Ihr gemeinsam statt einer Stimme dann vier Stimmen.

**18. Kann ich mein Geld zurückbekommen?**

- Ja, man kann aus der Genossenschaft austreten und bekommt Geld für die Anteile zurück.
- Im Normalfall ist das zum Ende eines Kalenderjahres mit einer Frist von 12 Monaten möglich. Daher dauert es mindestens ein Jahr, bis man sein Geld zurück erhalten kann.
- Bitte nimm in jedem Fall Kontakt zum Vorstand auf. Sind persönliche finanzielle Schwierigkeiten der Grund, finden wir bestimmt einen Weg, das zu beschleunigen. Hast Du Gründe, die sich auf die Genossenschaft beziehen, so ist es extrem wichtig, das früh zu wissen und ggf. auch gegenzusteuern, damit nicht plötzlich viele Leute das Vertrauen verlieren und die Genossenschaft damit in ihrer Existenz bedroht wird.

**19. Wie lange soll die Bürgergenossenschaft bestehen?**

- Die Bürgergenossenschaft ist „für immer“ angelegt. Es gibt kein geplantes Ende.
- Sobald die anfänglichen Investitionskosten erwirtschaftet sind, werden langfristig dann auch laufend Erlöse an die Bürgerinnen und Bürger ausgeschüttet.

**20. Ich habe gehört, es geht um zwei Genosschaften. Stimmt das?**

- Das ist richtig. Hier sind zwei Genosschaften im Spiel: BümEL und Tante Enso.
- BümEL ist unsere Bürgergenossenschaft, die in unserer Gemeinde aktiv ist und der das Gebäude des Bürgerzentrums gehört. BümEL ist unter anderem Vermieter für Tante Enso.
- Tante Enso basiert selbst auf einem Genossenschaftsmodell. Teil des Konzepts ist es, dass in einem Ort erst dann eine Filiale eröffnet wird, wenn mindestens 600 Menschen Mitglied in der Tante-Enso-Genossenschaft geworden sind.
- Mindestens 600 Menschen in Lüdersdorf müssen also in beiden Genosschaften Mitglied sein, damit das Projekt Erfolg hat. Das sollte aber kein Problem sein, da man mit der Tante-Enso-Mitgliedschaft auch viele Vorteile bekommt, wie z.B. einen jährlichen Einkaufsgutschein und die Möglichkeit, selbständig, d.h. rund um die Uhr einzukaufen.

**21. Soll nicht ein Discounter in Lüdersdorf angesiedelt werden? Beides geht doch nicht, oder?**

- In der Tat gibt es Bestrebungen, am Lüdersdorfer Kreisel „auf der grünen Wiese“ einen Discounter anzusiedeln. Und ja – beides geht nicht. Wir sehen uns als Gegenvorschlag zu einem anonymen Discounter, bei dem alles auf einen billigen Preis getrimmt ist.

**22. Was unterscheidet BümEL von dem Discounter-Vorhaben?**

- Der Dorfladen liegt mitten im Siedlungsgebiet von Lüdersdorf und Wahrsow und ist für alle Einwohner fußläufig zu erreichen.
- Im Dorfladen kann rund um die Uhr an 365 Tagen im Jahr eingekauft werden.
- BümEL wird ein sozialer Treffpunkt - Nähe und Füreinander werden groß geschrieben!
- Durch das Genossenschaftsprinzip ist die Mitbestimmung der Bürger vor Ort sowohl bei BümEL als auch beim Dorfladen gesichert.
- Die für unsere Tierwelt wertvolle Lücke in der Bebauung zwischen Lüdersdorf und Herrnburg – eine sogenannte Landschaftsfuge – wird erhalten und nicht zugesperrt.
- Wir beseitigen nicht nur einen „Schandfleck“ in Wahrsow, sondern wiederverwenden eine bereits versiegelte Fläche. Die Bausubstanz bleibt in großen Teilen erhalten, so dass wir im Vergleich sehr wenig Ressourcen verbrauchen.

- Durch die Bürgergenossenschaft als Trägerin profitieren alle Mitglieder finanziell an den Erlösen und haben direktes Mitspracherecht.
- Die Gemeinde spart das Geld für einen Neubau des Jugendclubs und kann den Jugendclub deutlich kostengünstiger und besser integriert realisieren.
- Mit dem Jugendclub und weiteren Begegnungsräumen im selben Gebäude entsteht ein richtiges Bürgerzentrum, das die Dorfgemeinschaft fördert und den Zusammenhalt in unseren Orten stärkt. Wer weiß, vielleicht bekommen wir ja sogar eine Art Kneipe hin!