

INFORMATION ÜBER DIE ZUSAMMENARBEIT
VON GEMEINDE UND GENOSSENSCHAFT DORFLADEN



FREIENWIL

Gründung der Dorf-Aktiengesellschaft (AG)

Wichtige Infrastrukturprojekte in Freienwil sichern

DORFLADEN IN FREIENWIL

Seit vielen Jahren ist unser Dorfladen in einem Baracken-Provisorium untergebracht, das samt Innenausbau der Gemeinde Freienwil gehört. Doris Steimer führt den Dorfladen mit viel Engagement. Der Zustand des provisorischen Gebäudes ist in die Jahre gekommen und nicht mehr haltbar. Die jährlichen Unterhalts- und Betriebskosten steigen stetig und sind unverhältnismässig hoch.

DORFLADEN- GENOSSENSCHAFT

Die Genossenschaft möchte einen Neubau mit Dorfladen und mehreren kleinen Wohneinheiten erstellen. 2016 konnte die Genossenschaft das Bauland an zentraler Lage erwerben. Der Gestaltungsplan Mitte gab Rechtssicherheit und ein Vorprojekt zeigte die mögliche Architektur und die Machbarkeit auf. Die Suche nach der Finanzierung des Neubaus erwies sich als äusserst schwierig. Die Genossenschaft suchte ab August 2020 neue Möglichkeiten, die Finanzierung auf sichere Beine zu stellen.

GEMEINDE ALS PARTNER

Seit der Finanzkrise 2008 sind Finanz-Anlagen auf Zinsbasis tief entschädigt. Auch die Hypothekarzinsen sind auf den historischen Tiefstand gesunken. Trotzdem erfüllen viele Kreditgesuche die Bedingungen der Tragbarkeit nicht. Hingegen gelten Gemeinden als sehr gute Schuldnerinnen. Freienwil geniesst als Gemeinde Vertrauen und kann Fremdkapital zu tiefen Zinssätzen aufnehmen. Dies führte den Gemeinderat zu folgender Lösung:

Die Gemeinde gründet mit der Dorfladen-Genossenschaft eine AG und ermöglicht so den Bau des neuen Dorfladengebäudes mit Wohnungen.

Die Gemeinde, die Dorfladen-Genossenschaft und weitere dorfnah Personen gründen eine AG. Die AG nimmt zu günstigen Konditionen Kapital auf. Die AG ist Bauherrin. Die Gemeinde verfügt über Stimmenmehrheit. Als gemeinnützige AG kann eine gute Verzinsung für Aktionäre und gleichzeitig die Zwecksicherung erreicht werden.

Vorteile

- + Günstige Refinanzierung
- + Keine Zunahme der Gemeindegeld
- + AG ist unabhängig von Gemeinde und ermöglicht Mitsprache
- + Attraktive Investition & Kontrolle der Wertschöpfung
- + Breite Partizipation und Mitsprache
- + Gemeinde behält Stimmenmehrheit und sichert gemeinnützigen Zweck

Das Konzept wurde von externen Fachleuten entwickelt und vom Kanton geprüft.

Als Minderheitsaktionär verfügt die Gemeinde trotzdem über Stimmenmehrheit. Das ist sinnvoll, weil die Kreditfähigkeit der Gemeinde die günstige Finanzierung ermöglicht. Weiter stellt dies sicher, dass das gemeinsame Interesse an der Dorfladen-Nutzung allen Privatinteressen vorgeht. Die Mehrheit am Aktienkapital können dem Dorf nahestehende Personen, Körperschaften und Firmen erwerben.

Zusammenfassung

- Genossenschaft, Bevölkerung, Ortsbürger- und Einwohnergemeinde sowie Dritte können mitwirken und teilhaben.
 - Heutige Genossenschaft als Ganzes kann sich beteiligen und - abhängig vom Finanz-Engagement - Einsitz in Organe (VR, etc) nehmen.
 - Günstige Finanzierungsmöglichkeiten der Gemeinde kommt zum Tragen.
 - Es entsteht keine neue Gemeindeverschuldung, da AG-Anteile als Beteiligung im Finanzvermögen der Gemeinde ausweisbar sind.
 - Die AG ist erweiterbar für zukünftige Projekte.
 - Als gemeinnützige AG kann eine gute Verzinsung für Aktionariat und gleichzeitig die Zwecksicherung erreicht werden.
-

Vorgesehener Zeitplan

Die Beteiligung der Gemeinde muss von der Bevölkerung genehmigt werden: Im „Freienwil Aktuell“ und einer Informations-Veranstaltung wird die Bevölkerung informiert (je nach BAG COVID Vorgabe). Die Information auf der Webseite www.freienwil.ch, die Presseartikel und schliesslich die Unterlagen für die Gemeindeversammlung sollen allen eine Meinungsbildung über die Beteiligung an der Dorf AG ermöglichen. Anschliessend erfolgt die Abstimmung an der Gemeindeversammlung.

März/April 2021

- GV der Dorfladen-Genossenschaft mit Beschluss, sich an der Dorf AG zu beteiligen.
- Ausarbeitung Statuten und anderer Dokumente.
- Zeichnung Aktienkapital durch Interessierte.

Juni 2021

Antrag an Gemeindeversammlung zur Gründung und Alimentierung der Dorf AG.

Ab Juli 2021

Start Projektierung Dorfladen.

Der Gemeinderat kommt nach Abwägung aller Aspekte zum Schluss, dass das Risiko gut vertretbar ist. Gemeinderat und Vorstand der Genossenschaft stehen geschlossen hinter diesem Projekt und freuen an sich auf eine aktive Beteiligung der Bevölkerung.

Für den Vorstand Genossenschaft Dorfladen
Beatrice Feuerstein



Für den Gemeinderat
Gaudenz Schärer

