



**QUARTIER 2030**  
Gemeinsam. Gestalten.

## **Dritter Fachtag Quartiersentwicklung – Quartiersentwicklung im neuen Jahrzehnt 15.-17. Juli 2020**

### **Zukunftsforum 2: Zukunftsmodelle nachhaltiger Finanzierung von Quartiersprojekten**

Phase I: 16.07.2020, 11:00-12:30 Uhr

Phase II: 17.07.2020, 09:00-10:30 Uhr

## Zukunftsforum 2: Zukunftsmodelle nachhaltiger Finanzierung von Quartiersprojekten

**Offene Fragen- und Gesprächsrunde** anhand der folgenden beiden Leitfragen:

Wie lassen sich Quartiersprojekte wie Generationentreffs, Dorfläden, Wohnprojekte etc. nachhaltig aufbauen und absichern?

Wie können Genossenschaftsmodelle Quartiersprojekte zukunftsfähig machen?

**Dr. Annika Reifschneider**, Baden-Württembergischer Genossenschaftsverband (BWGV)

**Moderation: Alexandra Schmider, Berit Schindler**, Ministerium für Soziales und Integration Baden-Württemberg

– Zusammenfassung der Gesprächsschwerpunkte –

# Schwerpunkte des Gesprächs

## Vorteile der Rechtsform Genossenschaft

Die Genossenschaft bietet die Möglichkeit, dass die Höhe der von den Mitgliedern der Geschäftsanteile sowie die Anzahl der zu zeichnenden Anteile individuell von der Mitgliederversammlung beschlossen und ausgestaltet werden kann. Außerdem können sich viele unterschiedliche Akteure am Projekt beteiligen, natürliche wie auch juristische Personen, d.h. Bürgerinnen und Bürgern ebenso wie Unternehmen, Vereine, Kommunen oder sonstige Institutionen. So wird bspw. die Möglichkeit geschaffen, dass größeren Unternehmen Anteile an kleinere Genossenschaften in ländlichen Räumen zeichnen können. Denn auch für größere Unternehmen können Quartiersprojekte Vorteile haben. Beispielsweise, wenn die Stadt dadurch attraktiver wird oder sich die Infrastruktur verbessert. Größere Unternehmen können bspw. leichter Fachkräfte gewinnen.

Ein weiterer Vorteil, den eine Genossenschaft bietet ist, dass für die Mitglieder eine beschränkte Haftung besteht (sofern dies in der Satzung festgelegt wird), die sich nur auf den eingezahlten Genossenschaftsanteil bezieht. Die Genossenschaft ist eine Rechts- und Unternehmensform, die ein wirtschaftlich tragfähiges Modell aufweisen muss. Jedes Jahr findet eine Prüfung statt, die nicht nur die Prüfung der Zahlen und Fakten, sondern auch die Einhaltung des individuellen des Förderauftrags überprüft. Die Genossenschaft gilt als die insolventsicherste Rechtsform. Sie ist für viele Beteiligte eine sichere Variante, um etwas Dauerhaftes und Tragfähiges auf den Weg zu bringen.

# Schwerpunkte des Gesprächs

## Sicherung der Liquidität einer Genossenschaft

Um die Liquidität einer Genossenschaft zu sichern, kann in der Satzung eine Untergrenze in Bezug auf das Eigenkapital festgelegt werden. Wenn das Kapital der Genossenschaft diese Grenze unterschreitet, können die Auszahlungen – beim Ausscheiden eines Mitgliedes – zunächst zurückgestellt und zu einem späteren Zeitpunkt geleistet werden. Zudem besteht natürlich stets die Möglichkeit keine Ausschüttungen vorzunehmen, sondern auf Gewinnthesaurierung zu setzen, um bspw. Investitionen tätigen zu können.

## Schritte zur Gründung einer Genossenschaft

Die Möglichkeit der Gründung einer Genossenschaft sollte schon frühzeitig in Betracht gezogen werden, um Aspekte wie die Ermittlung der Bedarfe im Quartier sowie die Beteiligung der Akteure vor Ort gezielt zu berücksichtigen, was bei der folgenden Umsetzung des Projektes von Vorteil ist. Der BWGV kann schon sehr früh dabei unterstützen und überschauen welche Akteure das Projekt gemeinsam umsetzen möchten. Besonders bei Genossenschaften prägt letztlich das Inhaltliche. Eine Genossenschaft ist keine Rechtsform, die nur auf gesetzlichen Grundlagen basiert. Neben der Sicherstellung der Wirtschaftlichkeit nehmen auch die genossenschaftlichen Werte und Prinzipien einen wichtigen Stellenwert ein. Wenn die Mitglieder also frühzeitig mitgenommen und die Möglichkeiten aufgezeigt werden, kann man von Anfang an oftmals viel Engagement und viel Mitgestaltung erwarten.

# Schwerpunkte des Gesprächs

## Startkapital

Das Startkapital ist abhängig von der Größe des Projekts. Prinzipiell ist ein Startkapital in der Rechtsform der Genossenschaft, anders als bspw. bei der Rechtsform der GmbH, nicht zwingend notwendig. Trotzdem ist es wichtig, dass hinter jedem Projekt, egal welche Ziele es verfolgt, ein solider Businessplan steckt. Denn Ziel sollte immer auch die Nachhaltigkeit eines Projektes sein.

Wenn sich dann im Weiteren der Kapitalbedarf für das Projekt herauskristallisiert, geht es darum zu schauen, welche Kapitalbestandteile und ggf. welche Förderprogramme genutzt werden können. Über die Höhe der Geschäftsanteile entscheidet die Mitgliedschaft. Diese werden dann in der Satzung festgeschrieben.

## Ansätze zur Gründung einer Genossenschaft

Die Ansätze einer Genossenschaft können ganz unterschiedlich sein. So können Genossenschaften zunächst aus großen Playern bestehen, wie Banken und Bauträgern, die später durch kleinere Akteure wie bspw. Bewohnerinnen und Bewohner ergänzt werden. Des Weiteren können Projekte auch aus der Bürgerschaft heraus entwickelt werden. Zudem kommt es vor, dass der Bürgermeister/die Bürgermeisterin oder der Gemeinderat einen Bedarf aufdeckt, für deren Realisierung die Gemeinde oder Stadt jedoch nicht die nötigen Kapazitäten aufweist. In diesem Fall kann die Stadt versuchen die Einwohnerinnen und Einwohner, durch Gründung einer Genossenschaft miteinzubinden.

# Schwerpunkte des Gesprächs

## Wie kann ich Akteure von der Rechtsform Genossenschaft überzeugen?

Wichtig ist dabei, dass von Anfang an eine klare Kommunikation und Transparenz herrscht. Es sollten die Herausforderungen, aber vor allem auch die Chancen einer Genossenschaft vermittelt werden. Zum Beispiel, dass das Projekt gemeinschaftlich entwickelt wird und dass am Ende nicht nur die Bewohnerinnen und Bewohner, sondern das gesamte Quartier inklusive der Nachbarn Vorteile aus diesem Projekt ziehen können. So strahlen Genossenschaften auch oft in das gesamte Quartier aus.

## Vielfältigkeit der Genossenschaftsmitglieder

Eine Genossenschaft kann sich aus sehr vielen unterschiedlichen Akteuren zusammensetzen. Beispiele hierfür sind:

- die späteren Bewohnerinnen und Bewohner
- die Angehörigen,
- die anderen Menschen im Quartier,
- die Kommune,
- die sozialen Träger (Betreuung und Pflege)

oder auch andere Rechtsformen, wie bspw. Stiftungen oder Vereine.

# Schwerpunkte des Gesprächs

## **Kombination von Rechtsformen**

Genossenschaften können auch mit anderen Rechtsformen kooperieren. Dies schafft nicht nur Vorteile hinsichtlich des Kapitals, sondern kann auch das Wissen erweitern. Eine Genossenschaft kann bspw. eine Stiftung als Träger engagieren, die spezielle Dienstleistungen für die Genossenschaft übernimmt.

## **Umgang mit Veränderungen während des Prozesses**

Durchaus ist es möglich, dass sich Projekte auch im Laufe des Projektprozesses verändern. Da sich die Satzung jeder Zeit durch die gesamte Mitgliedschaft ändern lässt, können bspw. auch im Falle einer Vergrößerung des Projektes höhere Anteile gezeichnet werden. Wichtig ist, dass immer ein enger Austausch mit allen Mitgliedern gegeben ist.

## **Nachhaltigkeit durch Einrichten einer hauptamtlichen Stelle**

Eine Genossenschaft kann auch personelle Nachhaltigkeit schaffen und eine hauptamtliche Stelle zur Koordinierung eines Quartiersprojektes einsetzen. Sie können bspw. durch die Stadt, aber auch über Dienstleistungen und Mitgliedsbeiträge der Genossenschaft finanziert werden.