

Sitzungsvorlage Nr. 2024/32

Aktenzeichen: 790.62

Sachbearbeiter: Züfle, Rainer



Gemeinde Weißbach Öffentlichkeitsstatus: öffentlich Datum: 03.04.2024

Beratungsfolge	Sitzungstermin	TOP
Gemeinderat	15.04.2024	9

Betreff:

Grundsatzbeschluss über die Gründung eines wirtschaftlichen Unternehmens (GmbH) zur Sicherstellung der Lebensmittelversorgung im Mittleren Kochertal mit den Städten Forchtenberg und Niedernhall, sowie der Gemeinde Weißbach

Beschlussvorschlag:

- 1.) Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung, ein Markterkundungsverfahren für die möglichen Standorte eines 24/7 Lebensmittelmarktes durchzuführen.
- 2.) Der Gemeinderat der **Gemeinde** Weißbach fasst den Grundsatzbeschluss über die Gründung eines gemeinsamen wirtschaftlichen Unternehmens (GmbH) der Städte Forchtenberg und Niedernhall sowie der Gemeinde Weißbach zur Sicherstellung der Lebensmittel-Nahversorgung im Mittleren Kochertal.
- 3.) Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung, die Gründung einer GmbH zur Beschlussfassung für eine nachfolgende Sitzung vorzubereiten. Die Verwaltung wird darüber hinaus beauftragt, eine Fördermöglichkeit mit den Zuwendungsgebern zu klären und sofern möglich bereits Förderanträge vorzubereiten.

Beratungsergebnis

Sitzung des Gemeinderats am:	15.04.2024	TOP:	9 ö
------------------------------	------------	------	-----

Einstimmig	Mit Stimmenmehrheit	Anzahl ja	Anzahl nein	Anzahl Enthaltungen	Lt. Beschlussvorschlag	Abweichender Beschluss (Rückseite)
------------	---------------------	-----------	-------------	---------------------	------------------------	------------------------------------

--	--	--	--	--	--	--	--

Finanzielle Auswirkungen?

<input checked="" type="checkbox"/>	Ja	<input type="checkbox"/>	Nein
-------------------------------------	----	--------------------------	------

1	2	3	4	
Gesamtkosten der Maßnahmen (Beschaffungs- / Herstellungskosten) EUR	Kosten laufendes Haushaltsjahr EUR	jährliche Folgekosten / -lasten EUR	Finanzierung Eigenanteil (Eigen- u. Fremdmittel) EUR	Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse / Beiträge) EUR
Noch nicht bekannt!	Dito!	Dito!	Dito!	Dito!

Veranschlagung

im Ergebnishaushalt	im Finanzhaushalt			Produktkonto
<input type="checkbox"/> 20	<input type="checkbox"/> 20	<input checked="" type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> Ja, mit EUR	

Problembeschreibung / Begründung:

Schon seit vielen Jahren schließen allenthalben kleinere Lebensmittelläden. In manchen Gemeinden und Ortschaften gibt es bereits kein einziges Ladengeschäft mehr. Die dadurch wegbrechende Einkaufsmöglichkeit stellt vor allem für ältere Einwohner, die nicht mehr mobil sind, ein echtes Problem dar. Zudem geht mit jedem Ladengeschäft aber auch ein Treffpunkt verloren, an dem die Leute beim Einkaufen mal ein Schwätzchen gehalten, Neuigkeiten ausgetauscht und Kontakte gepflegt haben. Lebensmittelgeschäfte zur Nahversorgung stellen deshalb einen wichtigen Infrastrukturbestandteil einer jeden Gemeinde beziehungsweise Ortschaft dar. Doch nicht nur in den alten Ortskernen werden die Ladengeschäfte vermisst, sondern zunehmend auch in den immer größer werdenden Neubausiedlungen, wo zwar noch nie ein Ladengeschäft war, inzwischen zum Teil jedoch ebenfalls mehrere Tausend Einwohner wohnen.

Leider sind auch die Stadt Forchtenberg, die Stadt Niedernhall und die Gemeinde Weißbach von dieser negativen Entwicklung betroffen.

In der Gemeinde Weißbach hat der Betreiber des Lebensmittelmarkts in Weißbach in den letzten circa drei Jahren drei Mal gewechselt. Seit März diesen Jahres ist der Laden ganz geschlossen. Die Gemeinde und die Besitzer der Immobilie führen zwar schon seit längerem mit verschiedenen Betreibern von 24/7-Lebensmittelmärkten Gespräche, doch waren diese bislang leider nicht zielführend, weil die Interessenten stets in irgendeiner Form Vorausleistungen, finanzielle Beiträge oder Sicherheiten forderten.

In der Stadt Niedernhall hat man sich im Gemeinderat in den vergangenen Monaten bereits mit der Errichtung eines 24/7-Lebensmittelmarkts auf der Giebelheide auseinandergesetzt und dazu schon Gespräche mit möglichen Lieferanten geführt und Angebote vorgestellt bekommen. Auch die Schließung der Metzgerei-Filiale und der Apotheke in der Hauptstraße in Niedernhall ist aktuell für die Stadt besorgniserregend.

In der Stadt Forchtenberg ist die Lebensmittelversorgung aktuell nur im Hauptort sichergestellt. Natürlich wäre eine ortsnahe Versorgung aber in allen Stadtteilen wünschenswert. Insbesondere in den einwohnerstarken Teilorten Sindringen und Ernsbach wäre ein 24/7-Lebensmittelmarkt vom Kundenpotenzial her denkbar.

Da alle drei Gemeinden im Prinzip also dasselbe Problem haben, haben sich die drei Bür-

germeister darüber Gedanken gemacht, ob man dieses nicht – wie so vieles andere – gemeinsam lösen könnte. Dabei entstand die Idee eine gemeinsame Organisationseinheit (GmbH) zu schaffen, welche die Lebensmittelversorgung überall dort abdeckt, wo zwar Bedarf besteht, aber private Anbieter die Aufgabe nicht eigenwirtschaftlich übernehmen wollen. Indem die Organisationseinheit diese Aufgabe übernimmt, wird sie auch einen wichtigen Beitrag zur Belebung der Ortskerne sowie des Ortslebens leisten. Bekanntlich sind die sozialen und ökologischen Funktionen eines Lebensmittelmarkts am Ort ja nicht zu unterschätzen, wie z.B. der Erhalt der Selbstständigkeit im Alter, die Funktion gegen Einsamkeit, kurze Wege zum Lebensmittelmarkt, Vermeidung von langen PKW-Einkaufsfahrten, etc.

Angedacht ist, dass die Organisationseinheit (GmbH) in jeder Kommune mindestens einen Lebensmittelmarkt betreibt – egal ob in einer Bestandsimmobilie oder in einem extra Neubau. Die Lebensmittelmärkte sollen von einem Großhändler beliefert und durch eigenes Personal der Organisationseinheit betrieben werden. Bei den Märkten soll es sich um 24/7-Lebensmittelmärkte handeln, die jedoch hybrid betrieben werden. Das bedeutet, dass es in den Märkten zwar kein Verkaufspersonal gibt, zu gewissen festen Zeiten aber trotzdem jemand für das Einräumen, Reinigen und Überprüfen der Ware (z.B. hinsichtlich des Mindesthaltbarkeitsdatums) vor Ort ist. Das Personal steht dann während dieser Zeit auch für die Kunden zur Verfügung, um Wünsche und Rückmeldungen entgegenzunehmen, um beim Einkauf zu helfen oder um das automatische Bezahlsystem zu erklären. Darüber hinaus wären die Läden während den Öffnungszeiten – diese könnten beispielsweise täglich von 05.00 Uhr bis 23.00 Uhr reichen - personell aber nicht besetzt. Der Zugang zu den Lebensmittelmärkten könnte über die Girogeldkarte, den Personalausweis oder eine Kundenkarte erfolgen.

In den Märkten sollen nicht nur Waren des Großhändlers, sondern auch möglichst viele regionale Produkte (beispielsweise Eier, Nudeln, Gemüse, Obst, Wein, Backwaren, Fleisch- und Wurstwaren, Honig, etc.) angeboten werden. Laut einem Großhändler, mit dem die drei Bürgermeister bereits gesprochen haben, wäre das durchaus möglich, doch müsste sich die Organisationseinheit (GmbH) dann natürlich selber um das Nachbestellen dieser „externen“ Waren kümmern.

Die gute Zusammenarbeit der Städte Forchtenberg und Niedernhall sowie der Gemeinde Weißbach im Gemeindeverwaltungsverband Mittleres Kochertal und neuerdings auch im Abwasserzweckverband Mittleres Kochertal beweist, dass in einer guten und vertrauensvollen Kooperation auch schwierige Herausforderungen bewältigt werden können. Dies würde bestimmt auch bei der möglichen neuen Aufgabe „Lebensmittelmärkte im Mittleren Kochertal“ funktionieren.

Formal scheint für die neue Organisationseinheit ein Unternehmen in Privatrechtsform (GmbH) am geeignetsten zu sein, da ein solches einigermaßen leicht zu handhaben ist und unternehmerische Entscheidungen relativ zügig getroffen werden können. Jede der drei Gemeinden könnte sich hieran zu einem Drittel beteiligen.

Freilich müssen bei einem Unternehmen in Privatrechtsform aber die Voraussetzungen und Vorgaben der §§ 103 ff. GemO beachtet werden; zudem sind die Beschlüsse laut § 108 GemO der Rechtsaufsichtsbehörde vorzulegen. Der zentrale Paragraph, nämlich § 103 GemO, ist dieser Sitzungsvorlage als **Anlage** beigelegt.

Die drei Bürgermeister haben mit der zuständigen Rechtsaufsichtsbehörde beim Landratsamt Hohenlohekreis diesbezüglich bereits ein erstes Gespräch geführt. Das Landratsamt hat die Idee, die Lebensmittel-Nahversorgung in die eigene Hand zu nehmen, durchaus interessant gefunden, konnte aber freilich noch keine verbindliche rechtliche Einschätzung abgeben.

Im ersten Schritt soll die Gründung der neuen Organisationseinheit (GmbH) rein auf die Schaffung von Lebensmittelmärkten abzielen. Sofern sich das Konzept bewährt, könnte die Organisationseinheit jedoch künftig vielleicht sogar weitere Angebote übernehmen, schaffen oder unterstützen, die zur Grundversorgung beziehungsweise Daseinsvorsorge gehören, vom freien Markt aber nicht (mehr) in Eigenregie offeriert werden. Theoretische Beispiele wären etwa Bäckerei- und/oder Metzgerei-Shops oder Praxen für Gesundheitsberufe. Zudem wäre denkbar, dass durch die Organisationseinheit gastronomische Treffpunkte geschaffen oder reaktiviert werden, wie z.B. Ortskneipen, Gaststätten oder Cafés.

In keinem Fall darf und wird die kommunale Organisationseinheit (GmbH) aber für bestehende private Marktteilnehmer vor Ort ein direkter Mitbewerber sein oder funktionierende Strukturen ersetzen.

Sofern eine der drei Kommunen kein Interesse an der Gründung dieser Organisationseinheit hat, steht es den beiden anderen Kommunen selbstverständlich frei, die Organisationseinheit auch bloß zu zweit zu gründen. Insofern wird bei Ablehnung des Grundsatzbeschlusses durch einen der drei Gemeinderäte nicht automatisch das Gesamtvorhaben für die anderen beiden Kommunen hinfällig.

Vorteile:

Folgende Vorteile werden aber aus Sicht der Verwaltung bei einer interkommunalen Zusammenarbeit der drei Gemeinden im Bereich der Lebensmittelversorgung gesehen:

- Bessere Verhandlungsposition gegenüber dem Großhändler, da nicht nur ein, sondern mehrere Lebensmittelmärkte von diesem mit Waren beliefert werden.
- Besserer und effizienterer Einsatz des Ladenpersonals möglich, z.B. mehr Flexibilität bei Beschäftigungsumfang, Vertretungsfällen usw.
- Zuständigkeit für kaufmännische und verwaltungstechnische Betreuung zentral beim GVV regelbar, z.B. für Arbeitsverträge, Umsatzsteueranmeldung, Jahresabschlussarbeiten, usw.
- Großer Vorteil, dass mögliche Verluste eines Lebensmittelmarkts durch die Gewinne eines anderen Lebensmittelmarktes im Mittleren Kochertal ausgeglichen werden können.
- Höhere Förderchancen und Fördersätze durch interkommunale Zusammenarbeit möglich.

Im Vorfeld dieser Sitzung haben sich die drei Bürgermeister bereits mit folgenden Themen beschäftigt, die für die grundsätzliche Entscheidung unabdingbar sind:

Organisationsform:

Es ist die Gründung einer GmbH mit einem Stammkapital vorgesehen, das zu je 1/3 von den drei Gemeinden getragen wird. Angestrebt ist mindestens eine Kostendeckung, selbstverständlich wäre aber ein Gewinn wünschenswert, damit auch die Immobilien refinanziert sind bzw. durch Gewinnvorträge Spielräume für künftige Ideen im Bereich der Daseinsvorsorge geschaffen werden.

Organe und Kontrolle

Im Falle einer GmbH müssten einer bzw. mehrere Geschäftsführer, die gleichberechtigt sind, bestellt werden, die selbstverständlich ehrenamtlich tätig sind. Die GmbH müsste dann natürlich auch mit einer Gesellschaftsversammlung oder Aufsichtsrat versehen werden, in der Gemeinderäte aus allen drei Kommunen vertreten sind.

Betreibermodell:

Aktuell gibt es zwar verschiedene private Anbieter und Betreiber von 24/7-Lebensmittel-

märkten. Alle bisher kontaktierten Anbieter verlangen von der Kommune aber immer eine Art von Mietgarantie, Bürgschaft oder eine zu tätige Investition. Letztlich müsste die Gemeinde also stets auf eine gewisse Art das Betriebsrisiko mittragen, während die Gewinnaussichten aber alleine der private Anbieter hätte. Dass mit 24/7-Lebensmittelmärkten Geld verdient werden kann, ist aber offensichtlich, denn andernfalls wären nicht bereits so viele Anbieter und Betreiber von solchen Läden auf dem Markt aktiv.

Aus diesem Grund schlagen die drei Bürgermeister vor, die 24/7-Lebensmittelmärkte im Mittleren Kochertal selbst zu betreiben und damit zwar ebenso das Risiko (Immobilie, Mietgarantie, etc.) zu tragen, allerdings auch die Gewinnchance zu erhalten.

Ein weiterer Vorteil ist dabei, dass man bei einem in Eigenregie durchgeführten Betrieb der 24/7-Lebensmittelmärkte selber die Entscheidung hat, welche regionalen Waren angeboten werden und zu welchem Preis. So kann das Ziel, möglichst viele regionale Produkte anbieten zu können, besser erreicht werden.

Dazu wurde im Vorfeld schon ein Gespräch mit einem Lieferanten und einem Lebensmittelmarktausstatter geführt, der auf Grundlage eines fairen Angebots Kommunen beim selbständigen Betrieb eines 24/7-Lebensmittelmarkts behilflich ist.

Informationen zu dem möglichen Anbieter und zu den Vorteilen eines 24/7-Lebensmittelmarktes sind dieser Sitzungsvorlage als **Anlagen** beigelegt.

Markterkundungsverfahren

Sofern die Gemeinderäte ihr grundsätzliches Go geben, würden die Verwaltungen für die möglichen Standorte ein Markterkundungsverfahren durchführen, um ein faktisches Marktversagen zu erfragen. Das bedeutet, dass eine öffentliche Bekanntmachung erfolgt, aufgrund der sich Betreiber für den eigenwirtschaftlichen Betrieb eines Marktes bewerben können. Bleiben solche Bewerbungen aus, wäre aus Sicht der Verwaltung der Weg für eine kommunale wirtschaftliche Tätigkeit nach § 103 GemO geebnet.

Fördermöglichkeiten

Aktuell laufen Gespräche mit dem Regierungspräsidium Stuttgart, ob für das Schaffen von drei 24/7-Lebensmittelmärkten eine Förderung möglich wäre. Infrage kommen könnte dafür das „Entwicklungsprogramm Ländlicher Raum“ (ELR), das gemäß der Verwaltungsrichtlinie insbesondere Investitionen in die Grundversorgung fördert. Dabei genießen interkommunale Förderanträge große Priorität. Sofern die grundsätzliche Förderfähigkeit bejaht wird, könnten dann bereits im September 2024 ein oder mehrere Förderanträge gestellt werden.

Personal

Derzeit wird davon ausgegangen, dass die Organisationseinheit mehrere Teilzeitbeschäftigte oder Minijobber anstellt, die für die Lebensmittelmärkte zuständig sind. Zudem bedarf es auch einer Gesamtmarktleitung, welche die betriebswirtschaftlichen und kaufmännischen Tätigkeiten übernimmt. Ob das möglicherweise durch das vorhandene Verbandspersonal übernommen werden könnte, steht noch nicht fest.

Zeitplan:

Denkbar wäre, dass, wenn die drei Gemeinderäte im April den Grundsatzbeschluss fassen, bereits im September in den Gremien die endgültige Beschlussfassung (Gründung der GmbH, Förderanträge, mögliche Bauanträge, anzeigepflichtige Unterlagen, etc.) erfolgt, so dass die Lebensmittelmärkte im Jahr 2025 in Betrieb gehen. Die Verwaltungen würden hierfür im Laufe des Jahres alles Weitere vorbereiten, um eine erneute Beschlussfassung mit fundierten Unterlagen und belastbaren Zahlen zu ermöglichen.

Trotz aller Überlegungen, die seitens der drei Bürgermeister bereits angestellt wurden, sind in rechtlicher, organisatorischer, finanzieller und auch praktischer Hinsicht bis jetzt immer

noch viele Punkte offen, die der Klärung bedürfen. Ob die Gründung der neuen Organisationseinheit (GmbH) überhaupt zustande kommt, steht folglich noch nicht fest. Die Gemeinderäte von Forchtenberg, Niedernhall und Weißbach werden hierüber in späteren Sitzungen endgültig zu entscheiden haben.

Dessen ungeachtet ist das Thema „Sicherstellung der Lebensmittel-Nahversorgung“ aber so eminent wichtig, dass man sich ihm gemeindlicherseits auf jeden Fall widmen muss. Der vorgeschlagene Gemeinderatsbeschluss soll hierfür den Startschuss geben.