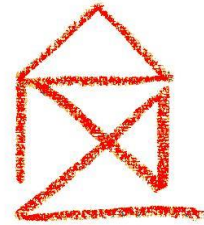


**Protokoll
der außerordentlichen Mitgliederversammlung
der Interessengemeinschaft Ruhleben e.V.
vom 29. Oktober 2013**

Interessengemeinschaft
der Eigenheimsiedlung
Ruhleben e.V. (gegr. 1922)



Beginn : 19:35 Uhr Ende : 21:35 Uhr

**Anwesende : 55 stimmberechtigte Mitglieder,
eine Vertretung mit Vollmacht sowie
23 Gäste (siehe Anwesenheitslisten)**

Herr Frischmuth stellt fest, dass die Tagesordnung allen Mitgliedern rechtzeitig zugegangen ist.
Die Tagesordnung wird wie folgt angenommen:

- (1) Übernahme des Gemeindehauses durch die IG Ruhleben**
- (2) Verschiedenes**

TOP (1) : Übernahme des Gemeindehauses durch die IG Ruhleben

- Der stellv. Vorsitzende der IG Ruhleben, Herr Frischmuth, eröffnet die außerordentliche Mitgliederversammlung und begrüßt die Gäste und die Mitglieder. Anschließend verliest er den Brief der Evangelischen Friedensgemeinde, der an die Versammlung gerichtet ist. In diesem Brief erläutert die geschäftsführende Pfarrerin, Frau Franke-Atli, noch einmal die finanzielle Situation der Friedensgemeinde und deren Entscheidung, das Gemeindehaus Ruhleben aufzugeben und zu verkaufen.
Vertreter der Kirche sind leider an der Teilnahme der ao. Mitgliederversammlung verhindert.
- Der Vorsitzende der IG Ruhleben, Herr Fischer, begrüßt die Anwesenden und stellt fest, dass die Versammlung leider nicht beschlussfähig ist, da von den 178 Mitgliedern nur 55 persönlich anwesend sind und ein Mitglied Vollmacht erteilt hat.
- **Herr Fischer schließt diese Sitzung und eröffnet um 19:45 Uhr, wie in der Einladung vom 9. Oktober 2013 bereits angekündigt, die zweite außerordentliche Mitgliederversammlung.
Diese ist mit einfacher Mehrheit der anwesenden Mitglieder beschlussfähig.**
- Herr Fischer gibt den Anwesenden noch einmal einen Überblick über die Entwicklung im Gemeindehaus seit der Unterzeichnung der Nutzungsvereinbarung mit der Kirche vor 4 Jahren. Der Verein hat eine Vielzahl von Investitionen im Gemeindehaus getätigt und das Haus belebt, durch Abendveranstaltungen und regelmäßige Kurse (Gymnastik, Pilates, QiGong, Chor usw.) für die Ruhlebener Bevölkerung. Durch Vermietungen für private Feiern und regelmäßige private Spenden konnte der Verein jeweils das vertraglich festgelegte Nutzungsentgelt von 4500 € pro Jahr an die Kirche abführen. Das Gemeindehaus wurde zum Kristallisationspunkt für Ruhlebener.
- Nachdem die Mitglieder auf der Jahreshauptversammlung vom 9. April 2013 den Vorstand ermächtigt hatten, führte der Vorstand am 14. Mai ein erstes Gespräch mit Mitgliedern des Gemeindegemeinderates (GKR) zur möglichen Übernahme des Hauses durch die IG Ruhleben. Die Höhe der Kaufpreisforderung von 100.000 Euro hat den Vorstand überrascht, da für die weitere Nutzung des Gebäudes aus Sicht der IG Ruhleben erhebliche Investitionen (Erneuerung der Heizungsanlage, Neudeckung des Daches, Anschluss an die Kanalisation) nötig sind. Ferner ist das Haus gemäß Flächennutzungsplan nur „gemeindlich“ nutzbar – unterliegt also einer eingeschränkten Nutzung - und kann somit nicht privatwirtschaftlich genutzt werden.
- Der GKR hat im Auftrag des Konsistoriums ein Wertgutachten durch einen vereidigten Sachverständigen erstellen lassen. Dieses Gutachten weist für das Grundstück und die weitere Nutzung des Hauses einen Wert von 120.000 Euro aus.
Der Vorstand der IG Ruhleben hat das Gutachten von sachverständigen Mitgliedern prüfen lassen. Das Gutachten ist in sich schlüssig; es ergaben sich keine Kritikpunkte.

Nach dem Gutachten zeigt die Kirche kein finanzielles Entgegenkommen und will das Haus nicht unter 100.000 Euro verkaufen.

Herr Fischer äußert auch Verständnis für die Position der Kirche, die dringend Geld benötigt, um notwendige Sanierungen an der Kindertagesstätte im Eichkamp durchführen zu können. Die Kirche hat nach eigenen Angaben einen Interessenten (Soziale Einrichtung) für das Gemeindehaus. Der IG Ruhleben ist jedoch nichts Derartiges bekannt geworden.

- Aus den obigen Ausführungen ergeben sich **drei wichtige Fragen** über die die Anwesenden mit dem Vorstand diskutieren:

(1) Wollen wir, die IG Ruhleben, das Haus übernehmen?

Diese Frage stellt sich dem Vorstand angesichts der bisherigen Nutzung des Gebäudes und des leider geringen Interesses an den durchgeführten Veranstaltungen.

Ferner fragt der Vorstand die Anwesenden, wer bereit sei, sich im Verein zu engagieren und in spätestens 4 Jahren die Nachfolge des jetzigen Vorstandes anzutreten.

Der Vorstand erklärt auf Nachfrage, dass die IG Ruhleben ihre satzungsgemäßen Aufgaben auch ohne Haus erfüllen könne und die Jahreshauptversammlungen auch in anderen - zu diesem Zweck angemieteten - Räumen (z.B. bei den „Gartenfreunden“) erfolgen könnten. Ebenso könnten die alle zwei Jahre stattfindenden Straßenfeste auch ohne Gemeindehaus durchgeführt werden.

Im Falle eines Kaufs könnten die Betriebskosten in Höhe von 8000 bis 9000 Euro pro Jahr aus den Vermietungen gedeckt werden.

Mitglieder äußern Zweifel, ob die nachwachsende Generation der Mitglieder am Erhalt und an der Nutzung des Hauses interessiert ist und fragen, welche Angebote jüngere Anwohner ansprechen könnten.

(2) Welche Investitionen kommen im Falle einer Übernahme des Hauses auf die IG Ruhleben zu?

In absehbarer Zeit müsste sicher die Heizungsanlage erneuert werden. Noch ist das Dach dicht; Schädlingsbefall am Dachstuhl wurde nicht festgestellt. Allerdings ist das Dach des Anbaus mit Asbestplatten gedeckt, die ggf. als Sondermüll entsorgt werden müssten.

Die Chancen, für Reparaturen / Instandhaltung des Gebäudes Lotto-Mittel zu erhalten, stehen nach Einschätzung des Vorstandes ganz gut; jedoch könne es ein bis zwei Jahre dauern, bis eine Entscheidung über eine Vergabe von Mitteln getroffen werde.

(3) Falls die IG Ruhleben das Haus übernehmen soll, welcher Kaufpreis ist seriös finanzierbar?

Auf Nachfrage erläutert Herr Fischer, dass das Wertgutachten den momentanen Zustand des Grundstücks und des Hauses zugrunde legt. Die in den letzten Jahren getätigten Investitionen des Vereins (in Höhe von etwa 25.000 Euro - vergl. Einladung) wurden nicht berücksichtigt. Entsprechend der Nutzungsvereinbarung muss die Kirche bei einem Verkauf an Dritte lediglich die Hälfte der Zuschüsse aus den vergangenen Jahren – das sind etwa 9.000 Euro – an die IG Ruhleben zurück erstatten.

Der GKR der Gemeinde sieht bei einer weiteren Reduzierung des Kaufpreises die Gefahr, in Zukunft bei anstehenden Investitionen weniger Zuschüsse von der Kirche zu erhalten, mit dem Hinweis, Kirchenvermögen „verschleudert“ zu haben. Der GKR drängt das Konsistorium, eine Erklärung dahingehend abzugeben, dass bei einer Kaufpreisreduzierung finanzielle Nachteile für die Gemeinde ausgeschlossen sind.

Zur Finanzierung weist Herr Fischer auf die schriftlich vorliegenden Anträge des Vorstandes hin und stellt nach der Diskussion als erstes folgenden Antrag zur Abstimmung:

Antrag (1): „Soll der Verein das Gemeindehaus übernehmen?“

Eine geheime Abstimmung wird auf Nachfrage nicht gewünscht.

In offener Abstimmung stimmen 42 Mitglieder mit JA, 11 Mitglieder mit NEIN, 3 Mitglieder enthalten sich der Stimme. Damit ist der Antrag angenommen.

Nun wird kurz über die weiteren Anträge bezüglich der Höhe des Kaufpreisangebotes und der Finanzierung beraten und abgestimmt.

Die Mitglieder verständigen sich darauf, die Anträge der Kaufpreishöhe nach aufsteigend abzustimmen:

Antrag (2): „Der Vorstand der IG Ruhleben soll ein Kaufangebot für das Gemeindehaus Ruhleben in Höhe von 25.000,- Euro abgeben. Der Kaufpreis wird aus dem Vereinsvermögen finanziert.“

Der Vorstand erläutert, dass sich das Vereinsvermögen nach Abzug des Nutzungsentgeltes für das Kalenderjahr 2013 in Höhe von 4.500,00 Euro noch auf insgesamt 35.000 Euro beläuft, so dass 25.000 Euro aus dem Vereinsvermögen zum Kauf zur Verfügung gestellt werden könnten und noch ausreichende Rücklagen für den Geschäftsbetrieb vorhanden wären.

In offener Abstimmung stimmen 38 Mitglieder mit JA, 7 Mitglieder mit NEIN, 11 Mitglieder enthalten sich der Stimme. Damit ist der Antrag (2) angenommen.

Antrag (3): „Der Vorstand der IG Ruhleben soll ein Kaufangebot für das Gemeindehaus Ruhleben in Höhe von 50.000,- Euro abgeben. Die Hälfte des Kaufpreises (25.000,- Euro) sollen durch Spenden und durch ein Mitgliederdarlehen finanziert werden. Dieses Darlehen soll eine Laufzeit von 10 Jahren bei einer Verzinsung von max. 4% haben (Tilgung dann max. ca. 270,- €/Monat).

Zur Gegenfinanzierung wird der Jahresbeitrag pro Mitglied von derzeit 20,- € auf 40,- € pro Jahr angehoben. Diese Beitragserhöhung gilt ab dem 01.01.2014 nur im Falle eines Kaufes.

Die restlichen 25.000,- Euro werden aus dem Vereinsvermögen finanziert.“

In offener Abstimmung stimmen 43 Mitglieder mit JA, 7 Mitglieder mit NEIN, 6 Mitglieder enthalten sich der Stimme. Damit ist der Antrag (3) angenommen.

Antrag (4): „Der Vorstand der IG Ruhleben soll ein Kaufangebot für das Gemeindehaus Ruhleben in Höhe von 75.000,- Euro abgeben. Zwei Drittel des Kaufpreises (50.000,- Euro) sollen durch Spenden und durch ein Mitgliederdarlehen finanziert werden. Dieses Darlehen soll eine Laufzeit von 10 Jahren bei einer Verzinsung von max. 4% haben (Tilgung dann max. ca. 540,- €/Monat).

Zur Gegenfinanzierung wird der Jahresbeitrag pro Mitglied von derzeit 20,- € auf 60,- € pro Jahr angehoben. Diese Beitragserhöhung gilt ab dem 01.01.2014 nur im Falle eines Kaufes.

Die restlichen 25.000,- Euro werden aus dem Vereinsvermögen finanziert.“

Wegen der drastischen Erhöhung des Mitgliedsbeitrages sprechen sich mehrere Mitglieder und Vertreter des Vorstandes vor der Abstimmung gegen den Antrag aus. Sie wollen den

Verein und den nachfolgenden Vorstand nicht über Gebühr belasten und befürchten massive Austritte von Mitgliedern.

In offener Abstimmung stimmen 9 Mitglieder mit JA, 41 Mitglieder mit NEIN, 6 Mitglieder enthalten sich der Stimme. **Damit ist der Antrag (4) abgelehnt.**

Damit ist der Beschluss Nr. 2 hinfällig; der Vorstand wird der Friedensgemeinde also ein Kaufangebot in Höhe von 50.000,- Euro unterbreiten.

Auf Anregung von Mitgliedern wird die Frist zur Abgabe von verbindlichen Spendenzusagen (siehe Formular im Anhang) bis zum 15. November verlängert.

TOP (2): Verschiedenes

- Herr Fischer verliest das Dankschreiben des Vereins „Kinderträume“, an den die Spendeneinnahmen aus dem Kaffee- und Kuchenverkauf beim Sommerfestes gegangen sind.
- Herr Fischer erinnert daran, dass am 23. November in der Gärtnerei Schneider der Adventsbasar stattfindet.
- Die Mitglieder fordern den GKR der Friedensgemeinde auf, bis zum 31. Oktober zu erklären, dass die Nutzungsvereinbarung über den 31. Dezember 2013 hinaus bis zum Ende des 1. oder 2. Quartals 2014 verlängert wird.

Der Vorsitzende, Herr Fischer, schließt die Sitzung um 21:35 Uhr.

Für die Richtigkeit des Protokolls

gez. S.Schleissing
(Schriftführer)

gez. C. Fischer
(Vorsitzender)