



Online Mitglieder-Treff

5.11.20 18:30 Uhr

Markus Bechler
 Matthias Bechler
 Dr. Ulrich Grube
 Peter Haas
 Ellen Hackstein
 Günter Heiberger
 Gerlinde Jilg-Reuschling
 Annette Knam
 Yvonne Kubaile
 Claudia Polt-Schottmüller
 Burgl Rademacher
 Anke Reichert
 Elke Schick-Gramespacher
 Jutta Waldvogel
 Martin Wildemann

Mitgliederstand

5.11.20 33 Mitglieder

Ab Jan. + 1 neuer Antrag sicher

+ 1 neues Mitglied angekündigt

❖ gemeinsames Zielverständnis für die zusätzlich zur vorliegenden Projektbeschreibung einzureichenden Unterlagen bei der Gemeinde

gemeinnützige Nutzung, die dem öffentlichen Interesse Rechnung trägt
 Lebendiger Ort zur Begegnung für Jung und Alt
 Alleinstellungsmerkmal durch das Nutzungsprojekt

- ❖ Rahmenbedingungen mit Wäg- oder Unwägbarkeiten
- ❖ nicht immer ist der Weg zum Ziel eine Gerade
- ❖ nachvollziehbare und verstandene Kernbotschaft
- ❖ schlüssiger Aufbau

vorhandene Projektbeschreibung

- ❖ Motivation, Begründung des Projekts und Ziele
- ❖ Objektbeschreibung
- ❖ Nutzungsmöglichkeiten
- ❖ Bauabschnitte 1-5

Zu erarbeiten

- ❖ Baukosten
- ❖ Finanzierungsplan
- ❖ Nachhaltiges Museums/Nutzungskonzept
- ❖ Betreiberkonzept
- ❖ Die vorhandene Broschüre Projektbeschreibung wird in das „Gemeinde“-Gesamtpapier integriert.

Künstlerstube

- Workshops –
- Malkurse

Alleinstellungsmerkmal A Flexible Räum mit Mehrfachnutzung

- Museum
- Seminarräume
- Geselligkeitsräume
- Ausstellung
- Vorträge
- Lesungen

Schmiede

- Tageskurse
- Firmenevents

Das andere Heimatmuseum mit wechselnden Ausstellungen

Schusterstube

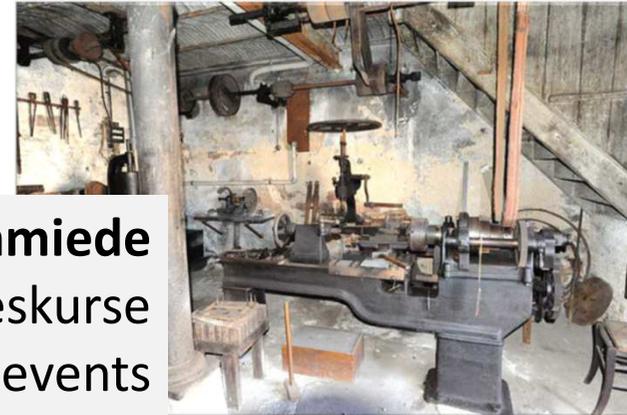
- Workshops

Scheunenmuseum

- Landleben pur
- Sonderausstellung

Spielzeugstube

- Kinder-Aktiv-Workshops
- Sonderausstellungen
- Kindergeburtstage



Heimatismuseum Völkersbach



Einzigartig in Malsch und Region und damit Alleinstellungsmerkmal B

- 6 kleine Themenstuben / Museen
- Mühlenmuseum
- Heimatismuseum Völkersbach

digitales Heimatismuseum Malsch



- Tag des offenen Denkmals
- Teilnahme Museumstag

Denk**MALSCH**utz ist Ehrensache



K15-Veranstaltungen

- Hof-Flohmarkt
- K15 lädt ein:
 - Neubürgerabend
 - Ideenschmiede zu wechselnden Themen
- wechselnde Vereinswochen
- Runder Tisch Vereine

Nutzungsmöglichkeiten Vereine, Bürger



Wohnhausräume

- Bürovermietung
- Vereinsräume
- Wohnung
- Wohnen auf Zeit
- Seminarräume



Hoftreff

- Vereine
- Firmenevents
- Sommerfeste für Vereine ohne Vereinsräume

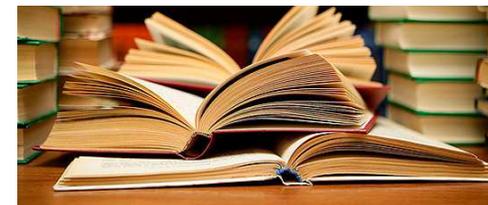
Gemeinschaftsgarten/Bauerngarten

- Vermarktung o. kostenlose Abgabe
 - Ernährungsworkshop
 - Schulgarten



Literaturstube/Lesekreis für Groß und Klein

- Plattform zur Begegnung und zum gemeinsamen Tun
- Kooperation mit Verlagen
 - **Regionalliteratur**



Bauernmarkt

Privatinitiative, Hofgutvermarktung



Ausstellungen/Workshops

Scheunenvermietung





K15-Veranstaltungen

- Hof-Flohmarkt
- K15 lädt ein:
 - Neubürgerabend
 - Ideenschmiede zu wechselnden Themen
- wechselnde Vereinswochen
- Runder Tisch Vereine

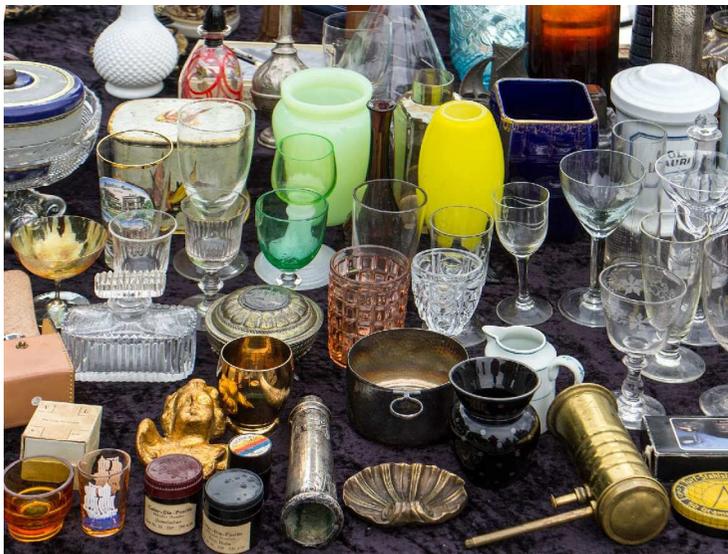
K15

Organisiert eigenständig keine Ausstellungen/Veranstaltungen betreffend den Vereinen

- Kunstkreis
- CulturClub

Ausstellungen und Veranstaltungen heimatgeschichtlicher Art werden hinsichtlich des Betreiber- und Museumskonzeptes von K15 in Kooperation mit den Heimatfreunden Malsch organisiert
Überörtliche Themen werden mit dem Heimatverein Völkersbach abgesprochen (Runder Tisch Vereine/Interessengemeinschaft mit Vereinen um die kulturelle und gesellschaftliche Nutzung langfristig zu sichern)

Nutzungsmöglichkeiten Vereine, Bürger



Scheunenmarkt
Bauernmarkt
Privatinitiativen
Hofgutvermarktung
Regionale Anbieter
Verkostung
Flohmarkt

Nutzungsmöglichkeiten Vereine, Bürger

Ausstellungen/Workshops durch Ortsvereine

- Heimatgeschichtliche Ausstellungen
 - Lesungen (Mundartabende)
 - Vernissagen
- Kunst-, Kitsch- und Trödelmärkte
- Kunstmarkttag - Kunstworkshops
 - Kleinkunstveranstaltungen
 - Schauwerkstatt
- Kulinarische Literaturreisen
 - Themenabende
 - Tauschbörse
- Spieltage (Bingo, Skat, Dreierles...)
- Neubürgerabende (Kooperation mit Vereinen und Kommune)



Nutzungsmöglichkeiten Vereine, Bürger

Heimatgeschichtliche Ausstellungen - Vorträge

- Fotoreise durch Malsch – stille Winkel (auch mit Foto-Workshop)
 - Rigide Dorfplanung von 1960-1980
 - Kindheit war kein Kinderspiel
 - Einwohner mit Migrationshintergrund und ihr Land
- Museumspädagogik (Ausstellungsgegenstände ermöglichen ein erlebnisorientiertes Lernen)
- Modische Accessoires (altes Handwerk Häkeln, Stricken, Makramee, Soutache, Klöppeln, Spinnen)
 - Der Malscher Medicus
- Hader, Lumpen, Altpapier – Geschichten vom Papier
 - Märchenstunde
- Das „Einfrieren“ vor der Tiefkühltruhe – Einwecken, Mosten, Dörren
 - Mit Bienen auf Du
 - Schmiedekunst





Kommerzielle Scheunenvermietung

- Geburtstagsfeiern
- Stehempfang /Hochzeit
 - Seminare
 - Vorträge
- Volkshochschule
- Kleinkunstdarbietungen
- Bier- und Weinseminare
- Gastronomische Angebote
 - Kunsthandwerkermarkt
 - Kunstworkshops

Nutzungsmöglichkeiten kommerziell

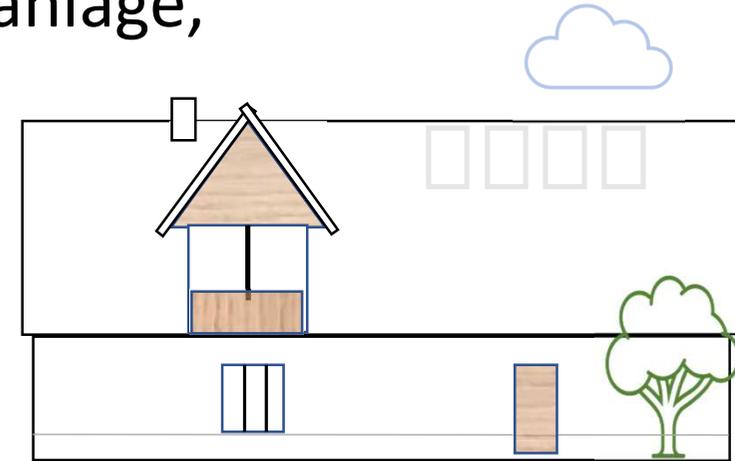


Möglichkeiten Wirtschaftsbetrieb des Vereins

Auflistung nach Einnahmengewichtung

1. Scheunenvermietung
2. Schmiede als Firmenevent
3. 2-Zimmer-Wohnung im Schmiedehaus
(wenn Heimatmuseum im Wohnhaus, Raum 5)
4. Themen/Museumsräume im Wohnhaus für Veranstaltungen
5. Themen/Museumsräume Vermietung für Besprechungen

- Bauabschnitte** 1 Schmiede, OG und Sanitäreanlage,
In Abhängigkeit
der Möglichkeiten
- Denkmalschutz
 - Finanzen
- 2 Scheunen
- 3 Haus 2, innen
- 4 Außenanlage
- 5 Dachausbau Scheune



Ansicht Kreuzstraße



Ansicht Richard-Wagner-Straße

Grundriss

Grau = EG

Gelb = 1. OG

Raum	Nutzung	Alternative Nutzung
1 + 1a	Digitales Heimatmuseum Besprechungsraum	1,5-Zimmer-Wohnung
1 b	Teeküche, Werkraum	Badezimmer
Scheune 1	Scheunenmuseum	Veranstaltungen
Scheune 2	Ausstellungen	Veranstaltungen
Raum 2	Spielzeugstube	Workshops Kindergeburtstage
Raum 3	Lesestube und zu 2 integriert	
Raum 4	Schusterstube, Workshop	
Raum 5	Besprechungen	
Raum 6	Künstlerstube	



05.11.2020

Erwerbsmodell Erbbaupacht

- Laufzeit 60 – 99 Jahre, auch „ewige Erbpacht“
- Nach Ablauf Nutzungsrecht und Immobilie an den Verpächter mit 2/3 Ablöse des Verkehrswertes
- Erbbauvertrag nicht kündbar
- Bei Verkaufsabsicht hat Grundstücksbesitzer Vorkaufsrecht
- Nach Ablauf des Erbbaurechtsvertrages haben Grundstückeigentümer und Erbbauberechtigter gegenseitiges Vorkaufsrecht
- Grundschuld und Hypothekenbelastung möglich
- Notarielle Beurkundung
- Verein alleiniger Eigentümer am Gebäude, damit Übernahme aller Kosten für Sanierung und Betrieb
- Inhalt frei verhandelbar, gängig sind Regelungen über Instandhaltung, Versicherung und Verwendung der Immobilie
- Erbbauzinsreallast im Grundbuch. Erhöhungen alle 3 Jahre möglich, gekoppelt an Verbraucherpreisindex
- Keine Befreiung der Grunderwerbsteuer
- Für bauliche Veränderungen, die eine Baugenehmigung erfordern, Zustimmung des Grundstückeigentümers.
- Heimfallbedingungen müssen klar definiert sein (Nutzungszweck)
- Eigenbedarfskündigung des Grundstückeigentümers ausschließen

Bieterverfahren = Investorenwettbewerb

**Konzeptverfahren = Ökologische, soziale
und städtebauliche Kriterien**

**Landesrechtliche Bewertungsmatrix erstellt
Gemeinde!**

Zusammenfassung zur Geltung des nationalen und Europäischen Vergaberechts

- Wenn die vom EuGH aufgestellten Bedingungen vorliegen, sind bei der **Vergabe von Baukonzessionen im Zusammenhang mit der Veräußerung oder Verpachtung kommunaler Grundstücke** bei Konzeptvergaben die formalen Regelungen des Vergaberechts einzuhalten. Dort gelten dann die Regelungen des GWB, der KonzVgV und bei nationalen Vergaben der VOB/A.
- Gerade dann, wenn sich die Kommunen im Zuge der Schaffung von Wohnraum beim geförderten Wohnungsbau Belegrechte einräumen, ist regelmäßig zu prüfen, ob das nationale bzw. Europäische Vergaberecht zu beachten ist.
- Bei nationalen Ausschreibungen unterhalb des Schwellenwertes bieten sich regelmäßig freihändige Vergaben, bei europaweiten Vergaben das Verhandlungsverfahren und der wettbewerbliche Dialog an.
- **Soweit kein unmittelbares wirtschaftliches Eigeninteresse der Kommune oder eine Bauverpflichtung bestehen, lassen sich mittels Konzeptvergaben die kommunalen Grundstücke vergaberechtsfrei veräußern oder verpachten. Es lassen sich jedoch auch die vergaberechtlichen Regelungen analog heranziehen, um diese Konzeptvergaben zu steuern.**
- Soweit die Kommune ohne unmittelbares wirtschaftliches Interesse die Auswahl der Grundstücksbewerbern nach konzeptionellen Gründen anstrebt und das Grundstück zu einem Preis unter Wert veräußern will, bietet sich die Konzeptvergabe gerade für gemeinwohlorientierte Wohnungsbaugesellschaften, Genossenschaften und spezifische Wohnformen an. In diesen Fällen ist dann die beihilferechtliche Freistellung erforderlich (s.o.).
- Falls sich bei vergaberechtsfreien Konzeptvergaben und Anhandgaben während des Verfahrens ein **unmittelbares wirtschaftliches Eigeninteresse der Kommune oder eine Bauverpflichtung** herausstellt, sollte mit der Konzeptvergabe unter Anwendung des Vergaberechts neu begonnen werden.

„Helmut Müller“-Entscheidung des Europäischen Gerichtshofs

Mit Urteil vom 25.03.2010³² hat der Europäische Gerichtshof die Vorgaben, unter denen kommunale Grundstücksveräußerungen als öffentliche Bauaufträge anzusehen sind und demzufolge dem Vergaberecht unterfallen, konkretisiert und die Rechtsprechung des Oberlandesgerichts Düsseldorf deutlich entschärft.

Kommunale Grundstücksveräußerungen (und Grundstücksüberlassungen) sind demnach nur noch dann als öffentliche Bauaufträge im Sinne des § 103 Abs. 3 GWB anzusehen und ausschreibungspflichtig, wenn (kumulativ)

1. die öffentliche Hand selbst ein unmittelbares wirtschaftliches Interesse an der Bauleistung verfolgt,
2. der/die private Investor/in zur Erstellung des Bauwerks vertraglich verpflichtet ist und
3. die öffentliche Hand maßgeblichen Einfluss auf die Konzeption des Bauwerks ausübt.

Treten diese drei genannten Bedingungen nicht zusammen auf, ist kein formales Vergabeverfahren notwendig.

Vorlage Nr.	GRBV/191/2020	
Bearbeitet von:	Litzow, Klaus	
Aktenzeichen:		
Kostenträger/Kostenstelle:	11240200	
Vorlage für:	Gemeinderat 20.10.2020	
TOP	9	
Betreff:		
Einleitung des Bieterverfahrens zum Verkauf des Anwesens Kreuzstr. 15 (Alte Schmiede)		

1. Durch den neu gegründeten Verein „K15-Alte Schmiede“ hat das Projekt eine neue Dynamik erfahren. Auch im Rahmen einer Erbpacht könnten eine Sanierung und der Betrieb erfolgen. Bevor über eine solche Erbpachtlösung entschieden werden soll, schlägt die Verwaltung vor, das unten erklärte Bieterverfahren um drei Monate zu verschieben, um dem Verein die notwendige Zeit zur Erstellung eines vollständig ausgearbeiteten Konzeptes zur Finanzierung, Durchführung und Betrieb des Anwesens zu geben. Spätestens zur Haushaltsberatung im Januar 2021 muss Klarheit darüber herrschen, wie mit dem Verkauf weiter verfahren werden soll. Nur wenn es für diesen Vorschlag keine Mehrheit im Gemeinderat geben sollte, kommen wir zu TOP 9 Nr. 2.

2. Am 24. September 2019 hat der Gemeinderat in der öffentlichen Sitzung den Verkauf der Kulturscheuer „Alte Schmiede“ beschlossen. Dieser Verkauf soll in Form eines Bieterverfahrens erfolgen. Damit ist die Gemeinde zu jederzeit Herr des Verfahrens. Ein Bieterverfahren – was der Name eventuell suggerieren könnte – ist keine Versteigerung, bei der der Höchstbietende den Zuschlag erhält. Das Bieterverfahren dient zum einen dazu potenzielle Käufer mit der Gemeinde als Verkäufer zusammenzubringen und zum anderen dies nicht nur anhand des Kriteriums Kaufpreis dann abzuschließen. Weitere Kriterien der Gemeindeentwicklung können somit in die Zuschlagserteilung mit einfließen.

Zu beachten sind dabei aber auch die gesetzlichen Erfordernisse des § 92 Abs. 1 Satz 2 der Gemeindeordnung Baden-Württemberg. Danach dürfen gemeindeeigene Grundstücke in der Regel nur zu ihrem vollen Verkehrswert verkauft werden. Die Verwaltung hat zur Grundlagenmittlung das Sachverständigenbüro Uhl mit einem Verkehrswertgutachten beauftragt (siehe Anlage). Der ermittelte Verkehrswert beträgt 200.000 Euro.

Wertung der Angebote:

Der Technische Ausschuss hat in seiner nicht öffentlichen Sitzung vom 6. Oktober 2020 die Punktevergabe erörtert und einstimmig (bei zwei Enthaltungen) die Anwendung folgender Bewertungsmatrix empfohlen.

Kaufpreis	40
Anzahl der geschaffenen Wohneinheiten	8
Schaffung von gefördertem Wohnraum (WBS)	4
Nutzungsmöglichkeit „Kulturscheuer“	6
Nutzungsmöglichkeit „Heimatmuseum“	6
Nutzungsmöglichkeit „Schmiede“	6
Zweitnutzung durch Allgemeinheit	8
Anzahl der Parkmöglichkeiten	4
Energetische Aspekte	4
Nutzung für karitative Zwecke	4
Denkmalschutz / eingesetzte Materialien	10



Die Verwaltung erarbeitet nach Abschluss der Bewerbungsfrist einen Vergabevorschlag, der dem Gemeinderat zum Beschluss vorgelegt wird.

In der Zeit des Verfahrens wird ein Fachanwalt die vertraglichen Bedingungen zur verbindlichen Absicherung der Durchführungsverpflichtung des Konzeptes ausarbeiten. Es muss ein späteres Abweichen vom eingereichten Konzept des Käufers verhindert werden.

Die Bieter werden über die Vertragsbedingungen vorab in Kenntnis gesetzt und müssen bei Abgabe des Kaufgebotes deren Annahme erklären.

Sollte die Ausarbeitung der Vertragsbedingungen länger als 4 Wochen in Anspruch nehmen, entscheidet der Gemeinderat per Vorratsbeschluss bereits heute über eine Verlängerung der Angebotsfrist von drei Wochen.

Nach der **Gemeindeordnung** des Landes **Baden-Württemberg** besteht für die Veräußerung von Vermögensgegenständen unter ihrem vollen Wert, auch von **Grundstücken**, gem. § 92 Abs. 3 Satz 1 GemO jedoch keine Genehmigungspflicht, sondern nur eine Vorlagepflicht, von der das Innenministerium auch freistellen kann.

Eine Veräußerung gemeindlicher Grundstücke unter dem Verkehrswert ist daher nur möglich, wenn der geringere Ansatz der gemeindlichen Aufgabenerfüllung dient...

Überläßt die Gemeinde regelmäßig Vermögensgegenstände unter dem vollen Wert zur Nutzung (z. B. zur Förderung von Vereinen, deren Tätigkeit im gemeindlichen Interesse liegt), empfiehlt sich hierfür der Erlass allgemeiner Richtlinien durch den Gemeinderat. In den Richtlinien sollen insbesondere die begünstigten Personengruppen, die Fördervoraussetzungen und -zwecke sowie Art und Umfang der Förderung festgelegt werden. Dies gilt auch dann, wenn eine Veräußerung von Grundstücken unter dem Verkehrswert zur Förderung des Wohnungsbaus häufiger in Betracht kommt (vgl. die für den Landesbereich ergangene Verbilligungsvorschrift vom 3. Februar 1989, GABI. S. 383).

Zu erarbeiten

❖ Baukosten

- ❖ Finanzierungsplan
- ❖ Nachhaltiges Museums/Nutzungskonzept
- ❖ Betreiberkonzept

Gesamtkosten	
Erwerbskosten, Architektenleistung	26.870 €
Phase 1	124.200 €
Phase 2	102.000 €
Phase 3	99.800 €
Phase 4	17.000 €
	369.870 €
derzeit nicht bezifferbare Kosten	
Untersuchung Kanalisation	
Brandschutzauflagen	
Schallschutz	
weitergehende energetische Sanierungsmaßnahmen	
Wärmebrückenbewertung	

Sanierungskosten Kreuzstraße 15		Phase 1
Grundstück- und Planungskosten		
Architektenhonorar Phase 1-3		20.000 €
energetischen Sanierungskonzepts von Nichtwohngebäuden		3.000 €
Grunderwerbsteuer*		870 €
Notarkosten 1,5%		3.000 €
		26.870 €

Modell Erbbaupacht 

05.11.2020

Zu erarbeiten

❖ Baukosten

- ❖ Finanzierungsplan
- ❖ Nachhaltiges Museums/Nutzungskonzept
- ❖ Betreiberkonzept

Renovierung Haus 1		Scheunen 1 + 2	
Tonnengewölbedecke Schmiede, Reinigung, Korrosionsschutz,	4.000 €	Auskoffierung Stampflehm, Neubelag	5.000 €
Dach und Dachboden Wärmedämmung	5.000 €	Dachdämmung	30.000 €
Fußboden 1. OG Aufarbeitung	200 €	Verglasung der Öffnungen Süden (Außentür)	3.000 €
Holzmassivtreppe (Stahltreppe) zum 1. OG	1.200 €	Verbindung Küche/Scheune	1.000 €
Aufarbeitung Verschlag Holztreppe 1. OG	500 €	Scheunentor 1	10.000 €
Aufarbeitung Verschlag Holztreppe 2.OG	500 €	Giebelwand	3.000 €
3 Stahlfenster Schmiede	2.500 €	zwei Türen Schweineställe mit Schiebelofttürbeschlag	3.000 €
5 Fenster 1. OG Kastenfenster	3.000 €	Natursteinwände Reinigung, Verfugung	5.000 €
1 Sprossenfenster 2. OG neu	500 €	Fußbodenausbesserung Scheune 2	2.000 €
Innn-Vorsatzfenster Küche	300 €	Scheunentor 2	15.000 €
Hoffenster jetziges Badezimmer	500 €	Elektroinstallationen Scheune Beleuchtung	5.000 €
Eingangstreppe	1.500 €	Heizungsanschluss: Heizkörper	10.000 €
Haustüre	1.500 €	Brandmeldeanlage	5.000 €
Flügeltür Schmiede	1.500 €	Innenausstattung (Bestuhlung)	5.000 €
Neubau Sanitäranlage EG, Toiletten/Heizraum/Schweinestall	30.000 €		102.000 €
Elektroausstattung, Verteilungen, Zuleitung, Erdung, Telefon/Internet	10.000 €		
Brandmeldeanlage	3.000 €		
Heizung Gasbrennwertkessel für Haus 1, Sanitär und Scheune, Heizkörper			
Installation Haus 1 und Sanitärtrakt	25.000 €		
Malerarbeiten	3.000 €		
Raum (bisher Küche) neuer Fliesenbelag	1.500 €		
Aufarbeitung/Neue Fensterläden Haus 1+2, Putz/Streicharbeiten	10.000 €		
Regenrinnen Gesamt	3.000 €		
Fluchtweg Haus1/Scheune1 mit Treppe	10.000 €		
Innenausstattung	6.000 €		
	124.200 €		

Zu erarbeiten

❖ Baukosten

- ❖ Finanzierungsplan
- ❖ Nachhaltiges Museums/Nutzungskonzept
- ❖ Betreiberkonzept

Renovierung Haus 2				
Wärmedämmung Dach			5.000 €	
2 Zimmer EG, Zimmer OG Abmauerung Kniestock, Malerarbeiten			3.000 €	
Kl. Giebelzimmer, Gaubenrenovierung			2.000 €	
bisherige Küche, Fußboden, neuer Wandverputz			5.000 €	
Böden Zimmer EG und OG, abschleifen			500 €	
Dachflächenfenster Flur			1.000 €	
5 Kastenfenster			3.000 €	
neues Fenster jetziges Bad			600 €	
Gaubenfenster bei Genehmigung			2.000 €	
Umbau Badezimmer zur Teeküche, Zugang zum Kuhstall			10.000 €	
Ausstattung Teeküche			5.000 €	
Haustüre			1.500 €	
Außen-Treppe			2.000 €	
Gewölbekeller Einbau Heizraum, Heizung für Haus 2			25.000 €	
Holztüre Keller, Aufarbeitung/Neu			1.000 €	
Kellerfenster			200 €	
Elektro			5.000 €	
Brandmeldeanlage			10.000 €	
Wasserleitung Küche			3.000 €	
Innenausstattung 4 Räume			10.000 €	
Küchenausstattung			5.000 €	
			99.800 €	
Außenanlage				
Einfriedung Holzzaun			3.000 €	
Holztor			2.000 €	
Befestigung Parkplatz/Abstellplatz Südseite			10.000 €	
Gartenaufbau			2.000 €	
			17.000 €	
Phase 5 derzeit keine Realisierungsaussicht				

Zu erarbeiten

- ❖ Baukosten
- ❖ **Finanzierungsplan - Betriebskosten**
- ❖ Nachhaltiges Museums/Nutzungskonzept
- ❖ Betreiberkonzept

Viele Menschen entscheiden, ob ein Projekt finanzierungswürdig ist, ob es realistisch aufgestellt ist und ob versucht werden sollte, diese Idee in die Tat umzusetzen. So kommen nicht nur wirtschaftliche Faktoren zur Entscheidung hinzu, wie beispielsweise die Rentabilität oder der geplante Gewinn, sondern auch der Nutzen für die Allgemeinheit.

Gemeinwohlprojekte orientieren sich nicht an finanzielle, profitablen Ideen, sondern an der Förderung und Finanzierung von Projekten, die der Allgemeinheit zu Gute kommen.

Schwerpunkte werden hierbei auf ethische, ökologische und soziale Ungleichheiten gelegt, die durch diese Projekte minimiert werden sollen. Zudem wird die Philosophie des Wandels angestrebt. Investoren, Banken und somit das gesamte Finanzwesen soll hinweg gelenkt werden, von einer profitorientierten Seite, hin zu einer Orientierung, die dem Gemeinwohl zu Gute kommt.

Betriebs- und Verwaltungskosten erstes Nutzungsjahr	
Ausgaben	€ p.a.
Erbbaupacht	1000
Gebäudeversicherung	500
Einbruchdiebstahl, Feuerversicherung, Haftpflicht	3000
Strom	3500
Wasser	2000
Heizung	8000
Grundsteuer	240
Internetkosten	300
Abfallentsorgung	500
Wartungskosten Heizung, Kaminfeger, Elektro, Meldeanlagen	700
Reinigung	3600
Darlehenszinsen (bei Zwischenfinanzierung 200.000 € für 12 Monate)	3600
IKU Programm 219/220 Zinsen	400
laufende Reparaturen	3000
	30340
Einnahmen	
Scheune 1 Mittelwert 10 Vermietungen a 100 €	1000
Scheune 2 Mittelwert 52 Vermietungen a 150 €	7800
Unterhalt Anteil Heimatfreunde	600
Schmiede 6 Vermietungen a 100 €	600
Museumsstuben 12 Vermietungen a 30 €	360
Raum 5 Vermietungen a 50 €	1200
Erträge aus Bewirtung	3000
Mitgliedsbeiträge 120 Mitglieder a 24 €	2880
Sponsoring	2000
Spenden	2000
Reinigungskosten Drittvereine	1000
Reinigungskosten Kommerzielle Vermietpartner 62x50	3100
K15-Veranstaltungen	4000
Merchandising / Fundraising	800
Fördermittel Landesstelle für Museumsbetreuung	1000
Eigenleistungen K15	0
Landes-Sonderprogramm Corona	800
	30340
Teilnahme an Wettbewerben	
Wettbewerb um die besten Projektideen Soziefond	5.000 €
Museumswettbewerb	5.000 €
Lotto-Bw Museumskonzeptwettbewerb	5.000 €
Dt. Engagementpreis	5.000 €

Zu erarbeiten

- ❖ Baukosten
- ❖ **Finanzierungsplan - Baukosten**
- ❖ Nachhaltiges Museums/Nutzungskonzept
- ❖ Betreiberkonzept

Förderungen - Spenden - Kredite	Projekt		Betrag
Förderungen			
energetische Auswertung	3.000 €	Bafa 80 %	2.400 €
Sanierungskosten Bauabschnitt 1-3. Unterstützung zugesagt	316.870 €	Dt.Stiftung Denkmalschutz	150.000 €
Baumaßnahme und inventarisierungspflichtige Ausstattung		Fernsehloterie	50.000 €
soziale Zusammenarbeit ökologischer u. gesellschaftlicher Mehrwert		postcode-Lotterie	30.000 €
Restaurierung für Schmiedegegenstände, Bauergarten, Beschaffung alter Baumaterialien		Landesstelle f. Museumsbetreuung	
Gemeinde Malsch		50 % , max 25.000	5.000 €
Denkmalpflagemassnahmen		Vereinsförderungsrichtlinie	15.000 €
ENBW Stiftung - Antrag läuft		Straschek Stiftung	5.000 €
LEADER, Interessenbekundung bis 15.2.21 als Aktionsgruppe			5.000 €
Barrierefreiheit Toilettenanlage		Laufzeit 6 Jahre	10.000 €
Darlehen		40 % Zuschuss, Aktion Mensch	4.000 €
Barrierefreiheit Toilettenanlage	10.000 €	KfW Programm 159 0,78 %	10.000 €
energiesparende Nichtwohngebäude, Förderkredit 1,0 %	40.000 €	IKU, 219/220 Tilgungszuschuss 27,5 %	40.000 €
Investitionskredit KfW soziale Unternehmen		Programm 148, 1,03 %, tilgungsfr.J.	100.000 €
IKU 234 Maßnahmen Barrierefrei, Sanitär, Abstellplatz, Stufen, Türöffner etc		Programm 234 100 % Ausz., tilgfr.	40.000 €
Stiftungen			
über Kommune:Sparkassenstiftung 2022			10.000 €
Eigenleistung			
9,50 € 3900 Std/36 Monate			37.050 €
Spenden			
Spendenzusagen bis 2.11.2020			20.400 €
Spendeneingang bis 2.11.2020			1.500 €
Spendenzusage für Renovierung Schmiedehaus			25.000 €
Handwerkerleistungen als Spenden			30.000 €
Planung Spenden			50.000 €
Sponsoring			
Sponsoringzusage bis 2.11.2020 jrl.			100 €
			640.450 €
Darlehenszusage Überbrückung	200.000 €	1,80%	200.000 €

- Crowdfunding
- Örtliche Spendenaktionen (Hufeisen)
- Örtliches Gewerbe und Industrieunternehmen
- Regionale Großunternehmen
- Bildungsspende.de
- Örtliche Prozentspende
- K15-Veranstaltungen

DenkMALSCHutz ist Ehrensache

Zu erarbeiten

- ❖ Baukosten
- ❖ Finanzierungsplan

❖ Nachhaltiges Museums/Nutzungskonzept

- ❖ Betreiberkonzept

Grundlage = Standards für Museen

- **Verschiedene Museumsstuben als Mit-Mach-Projekt**
- **Schmiede:** authentischer Denkmalort mit passiver und aktiver Präsentationsmöglichkeit
- **Museumsstuben:** Unterscheidung zu klassischen Museen, vor allen Dingen zu klassischen Heimatmuseen, durch die Möglichkeit der Raumnutzung durch Belegung als Mich-Mach-Raum und wechselnden Sonderausstellungen mit aktuellen und ortsgeschichtlichen Themen. Der heimatgeschichtliche Part erhält damit die Eigenschaft der Wandelbarkeit und legt damit den Mantel des althergebrachten Heimatmuseums ab.
- **Sonderausstellungen- und Veranstaltungen** nicht nur historisch oder kulturgeschichtlich sondern auch aktuelle Themen durch Beleuchten, Hinterfragen und Erörtern – mit entsprechenden Exponaten.
- Bisher nicht bestehende Teilnahmen wie **Tag des offenen Denkmals und internationaler Museumstag** werden mit neuen Veranstaltungen aufgeweitet.

- Name und Logo: Vorschlag **K15**. Alte Schmiede ist bisher der kleinste gemeinsame Nenner.
- **Marketinginstrumente** über Webseite, Printmedien und Publikationen. Laufende Öffentlichkeitsarbeit mit Nebeneffekt eines positiven Gemeindeimage.
- **Träger** für Betrieb mit Vielfalt von Aktivitäten und Umsetzung der Konzeption ist K15.
- **Zusammenarbeit** mit Hf und Kunstkreis aufgrund der Themenstuben, Schulen, Museumsverband und eventuell touristischen Leistungsträgern.
- Die Rettung der Gebäude ist mit der **Verantwortung** gegenüber dem bestehenden technischen Denkmal Alte Schmiede verbunden.
- **Fördermittel** der EU, Bund, Land sowie der Kommune bilden einen wichtigen Sockelbetrag für die Mischfinanzierung des Museumsteiles.
- **Einnahmen** sind nur durch Raumvermietungen und Spenden möglich. Eintrittsgelder entfallen.

Zu erarbeiten

- ❖ Baukosten
- ❖ Finanzierungsplan
- ❖ **Nachhaltiges Museums/Nutzungskonzept**
- ❖ Betreiberkonzept

Bestandteile des zu erstellenden Museumskonzeptes

- Grundfinanzierung
 - Erträge/Zuwendungen
 - Gastronomie, Vermietungen
 - Kosten Personal, Sach- und Dienstleistungen
 - Brand-, Wasser- Einbruchmeldeanlage
 - Zusatzversicherungen
- Externe Finanzmittel
 - Projektförderungen
 - Fundraising, Sponsoring
- Träger K15, Kooperationen/Interessengemeinschaft
 - Verwaltung
 - Vertragswesen, Obhutvereinbarung
 - Veranstaltungspläne – thematisch Stuben entsprechend
 - Öffentliches Erscheinungsbild, Marketingkonzept
 - **Alleinstellungsmerkmal: 6 Mit-Mach-Museen**

Das Leitbild zur inneren und äußeren Kommunikation und Grundlage für weitere Überlegungen, Planungen, Dokumentationen

Wirkungskreis - örtlich und regional
Zielgruppen - alle Bürgerschichten jeden Alters
Normen und Werte
- Räumliche Gegebenheiten (sh. Projektbeschreibung)

Zu erarbeiten

- ❖ Baukosten
- ❖ Finanzierungsplan
- ❖ Nachhaltiges Museums/Nutzungskonzept

❖ Betreiberkonzept

Der Erbbaupächter K15 Alte Schmiede Malsch e.V. führt die Sanierung durch und übernimmt die weitere Bewirtschaftung des gesamten Komplexes. Verantwortlich ist jeweils der gewählte BGB-Vorstand des Vereins mit den bestellten Beisitzern.

Zum Zeitpunkt <Datum der Vorlage> sind dies: <Listung der Vorstandsmitglieder>

Kooperationspartner für den Bereich Schmiede, Ausstattung Scheunmuseum und digitales Heimatmuseum:
Heimatfreunde Malsch e.V.

Für die Zeit nach der Sanierung werden entsprechende K15-Mitglieder für einzelne Arbeitsfelder im Gebäudeunterhalt und Belegungsverwaltung ernannt.

Die Betriebskosten nach der Durchführung der Sanierungsarbeiten sollen durch vertragliche, ortsübliche und für alle Nutzer erschwingliche Mieten/Pachten für die, zur Verfügung stehenden Räume gedeckt werden. Die entsprechende Gebührenordnung wird im Zuge des Organisationsaufbaus für externe Nutzer erstellt und veröffentlicht. Nutzungen durch Vereine und gemeinnützige Einrichtungen sollen durch Beteiligung anteiliger Energie/Reinigungskosten gedeckt werden.

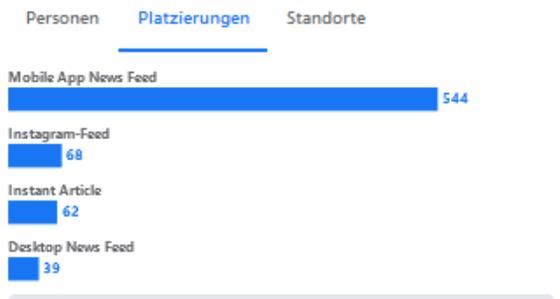
Zudem wird angestrebt eine Art „Interessengemeinschaft“ mit Vereinen ins Leben zu rufen, um die kulturelle und gesellschaftliche Nutzung des Areals auch langfristig zu sichern.

Diese nicht vorauszusehende Größe wird in der Betriebskostenaufstellung ab dem ersten Nutzungsjahr nur mit angenommenen Werten beziffert. Der Mitgliederstand beträgt zum >Stichtag < Mitglieder. Eine jährliche Steigerung von mindestens 20 % ist anzustreben. Eine groß angelegte Mitgliederwerbung ist bedingt durch die Corona-Beschränkungen seit Gründung des Vereins nicht möglich. Ähnlich verhält es sich bei Spenden.

1. Betriebskosten nach Abschluß des Bauabschnittes 3
Die Kosten wurden anhand von Basiszahlen und Statistikwerten ermittelt. Für die Gebäude liegen bislang noch keine konkretisierende planerische Überlegungen vor. Eine konzeptionelle Grundlage ist die Projektbeschreibung. Der Kostenansatz ist auf dem Modell Mit-Mach-Museum erarbeitet.
Anlage 1 - Betriebskosten
2. Rechtliche Grundlagen
Der Verein ist gemeinnützig anerkannt und im Vereinsregister eingetragen. Bei Auflösung des Vereins fließt das Vereinsvermögen an die Gemeinde Malsch.
Anlage 2 - Satzung

Termine 2021/2022

Facebook-Zugriffe 1.+2.11.
So/Mo 662 Interaktionen



5.11.2020, 18:30 Uhr
Online-Meeting
Mitglieder
Näheres in der E-Mail-Einladung



21.1.2021 18:30-20:30 Uhr
Jahreshauptversammlung
Bürgerhaus Malsch
je nach Corona-Landesverordnung findet die Veranstaltung virtuell statt



27.3.2021, Samstag
10:00 - 16:00 Uhr
kunstgewerblicher Ostermarkt
Hof und Scheune Kreuzstraße 15



Foto: Krämermarkt Kumbach

16.5.2021, Sonntag
10:00 - 16:00 Uhr
internationaler Museumstag
K15 Alte Schmiede



4.7.2021, Sonntag
10:00 - 17:00 Uhr
Sommerfest
K15 Alte Schmiede
Hof und Scheune



2.10.2021, Samstag
10:00 - 16:00
Herbstmarkt - Regionales
K15 Alte Schmiede
Hof und Scheune



9.12.2021
Weihnachtsmarkt in der Hauptstraße



8.1.2022
Winterfeier
Ort steht noch nicht fest



Die Veranstaltungen sind geplant. Die Termine sind jedoch noch unverbindlich.

Mitgliederstammische werden, wenn es die Veranstaltungsbedingungen zulassen, zwischen den Terminen stattfinden und bekanntgegeben.