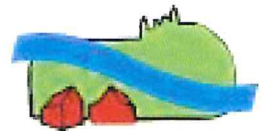


# Kann das Leuchtturmprojekt Zwingenberger Hof im Unteren Neckartal kräftiger leuchten?

Dossier für eine Entscheidungsfindung  
Zusammenstellung durch Herbert Hauck, Vorsitzender



## Unverhofft ein Angebot – Chancen und Risiken oder einfach nur Absicherung

man kann sich den Zeitpunkt manchmal nicht aussuchen, sondern nur auf alle Eventualitäten vorbereitet sein. Dieses Mail dient der Information und Sensibilisierung.

### Worum geht es:

Mitte August an einem Samstag war ich am späten Nachmittag nochmals auf dem Zwingenberger Hof, als mich die Grundstückseigentümerinnen der benachbarten Grundstücke ansprachen. Sie hatten gehofft, dass ich da sei - welch ein Zufall.

Die beiden Grundstückseigentümerinnen auf dem Zwingenberger Hof- Areal wollten mich als Verantwortlichen darüber informieren, dass sie ihre Grundstücke verkaufen wollen.

**Jede Spende, ob groß oder klein hilft zur Absicherung des Zwingenberger Hofes und eröffnet Chancen für die Zukunft!**

### Dabei handelt es sich um folgende Grundstücke:

- links vom Fahrradweg von Zwingenberg kommend

#### a. Flurstück 277 (Eigentümerin A)



Größe 2500 m<sup>2</sup> (Wiese mit Scheune), die wir derzeit von Eigentümerin A gepachtet haben und auf der wir in den letzten Jahren mit Unterstützung des Landschaftserhaltungsverbandes und des Naturparks Neckartal-Odenwald e.V. (Kooperation mit der Firma Apleona) junge Bäume nachgepflanzt hatten. Das Grundstück ist auch die Zufahrt zu unserem Grundstück 278 bzw. Stellplätzen des Grundstückes 278 und hat drei Stellplätze. Scheune ist groß und hat "Potential".

### Wichtige Stichpunkte:

Garten wurde angelegt, Barfußpfad wurde angelegt, Helferwohnwagen hat einen der Stellplätze inne, Wasserrecht am Brunnen, Scheune hatte früher Stromanschluss über 221 Sicherung unserer Trinkwasserversorgung (direkter Einzugsbereich unseres Brunnens)

Stellplätze für Mitstreiter/Mitbewohner

- rechts vom Fahrradweg von Zwingenberg kommend

### **b. Flurstück 222 (Eigentümerin B)**



Größe: 145m<sup>2</sup>, bebaut mit Scheune direkt am Wegesrand, Grundstück grenzt an unser Grundstück vom Gastronomiegebäude

### **c. Flurstück 221 (Teileigentum von Eigentümerin B)**

Größe: 795 m<sup>2</sup>.

Dieses Grundstück befindet sich zur Hälfte bereits im Eigentum unserer Ortsgruppe mit Sondernutzungsrecht für Haus-Nr. 6 (weißes Haus) und Scheune (links im Bild).

Es handelt sich also um die andere Hälfte in Verbindung mit dem Sondernutzungsrecht Haus-Nr. 4



### **Wichtige Stichpunkte:**

Wasserrecht, Notfalloptionen Wasserversorgung,

Zusammenlegung der Teileigentümerrechte als Voraussetzung dafür, dass überhaupt etwas Positives entstehen kann.

#### **d. Flurstück 227**

Größe ca. 1100 m<sup>2</sup>

Dies ist ein Grundstück, welches im Lageplan teilweise als Campingbereich gekennzeichnet ist. Wir nutzen einen kleinen Teilbereich bisher als Stellfläche, Lagerfläche, Apfelernte, Pflanzfläche (junger Kirschbaum)



**Bisher genutzte Fläche (linker – rechter Bildrand direkt hinter KFZ (Kirschbaum links nicht sichtbar))**



Abgetrennter, durch Zaun begrenzter, Bereich des Grundstückes 227 mit 3 möglichen Stellplätzen. Einer der Stellplätze ist noch belegt und bis vor 1 Jahr noch regelmäßig genutzt worden und das Areal ist gepflegt worden. Person jedoch seit zwei Jahren schwer krank.

**Stichpunkte:** Stellplätze für Mitbewohner/Mitstreiter

### e. Flurstücke 223 und 216

- Flur-Stück 223;  
Größe 38 m<sup>2</sup> Holzlagerplatz,



Im Hintergrund die linke Scheune (222)

- Flur-Stück 216  
Größe 851 m<sup>2</sup>; Ziegenweide (Brombeerhang)



Hang entlang der hinteren Zeltplatzwiese

**Die Preisvorstellungen** orientieren sich an den neuen Bodenrichtwerten:

**Links vom Weg:**            **Eigentümerin A:**            Flurstück 277:

**Rechts vom Weg:**        **Eigentümerin B:**            der ganze Rest:

**In der Summe (incl. Notarkosten und Grunderwerbssteuer benötigen wir rund 95.000.-- €**

Die genaue Lage könnt ihr gerne über die Seite [www.lubw.de](http://www.lubw.de) <<http://www.lubw.de>> Daten- und Karten/Geobasisdaten/Verwaltungseinheiten/Gemeinden/Zwingenberg (und dann hochzoomen bis ihr die genauen Flächen habt) einsehen oder über den mitversendeten Lageplan.

Die Ansicht über die LUBW ist aber schöner und übersichtlicher.

In welchem Zeitraum genau die Geschwister den Verkauf abwickeln wollen, muss noch abgeklärt werden.

Wir müssen dazu aber auch eine fundierte Meinungsbildung finden, um entsprechende Schritte einzuleiten. Blöd ist, dass wir eigentlich zuschlagen müssten, aber eigentlich noch zu hohe Verbindlichkeiten haben.

Daher kann nur ein Kauf durch den Verein erfolgen ohne dass die Verbindlichkeiten des Vereins erhöht werden. Ein bisschen, die Kunst die Quadratur des Kreises hinzubekommen.

Wir werden uns zunächst informell in den verschiedensten Gesprächsrunden beraten, bevor wir in Vorstandssitzungen und außerordentlicher Mitgliederversammlung die weiteren Schritte einleiten oder eben nicht.

Zur Entscheidungsfindung sind natürlich alle Infos, Hilfestellungen, Möglichkeiten, Kenntnisse, Kontakte, Willensbekundungen von Eurer Seite hilfreich und nützlich.

Wie immer bergen Entscheidungen Risiken und Chancen. Die Chance besteht darin, das Leuchtturmprojekt Zwingenberger Hof im Neckartal weiter voranzubringen und die aufgebauten Strukturen abzusichern.

Wobei immer Realismus und Vorsicht walten muss, die Zeiten der blauäugigen Herangehensweise ist vorbei, diese Erfahrungen haben wir zur Genüge gemacht.

**Dass es verschiedene Möglichkeiten gibt, haben wir beim Kauf des Teileigentums 221 und anderer Grundstücke von Familie Wieder im Jahre 2017 bewiesen. Dieser Kauf erfolgte mittels einer Leih- und Schenkgemeinschaft über die GLS-Bank. In den vergangenen Jahren hatten wir insgesamt 4 Leih- und Schenkgemeinschaften gebildet (Aufbau, Entschuldung, Kauf Wiedergelände)**

**Motto:**

**Gemeinsam sind wir die Investoren für ein Gemeinschaftsprojekt**

Absender: \_\_\_\_\_

Tel.-Nr. \_\_\_\_\_

An die  
NaturFreunde,  
Verband für Umweltschutz, sanften Tourismus,  
Sport und Kultur, Ortsgruppe Neckarbischofsheim e.V.  
Von-Hindenburg-Str. 28



Tel. 07263/961087 (AB)

74924 Neckarbischofsheim

**Unterstützung beim Kauf von Grundstücken zur Absicherung und Weiterentwicklung  
des NaturFreundehauses Zwingenberger Hof als  
Freizeit- und Begegnungsstätte im Unteren Neckartal**

Sehr geehrte Damen und Herren, liebe Freunde,

die Entschuldung und den **Kauf der Grundstücke auf dem Zwingenberger Hof** möchte ich im Rahmen einer Leih- und Schenkgemeinschaft bei der GLS-Bank durch folgende Maßnahmen unterstützen:

- Ich kann mich bei der Leih- und Schenkgemeinschaft mit einem monatlichen Betrag in Höhe von
  - 8,33 € (60 Monate ergeben 500.-- €)
  - 16,64 € (60 Monate ergeben 1.000.-- €)
  - 25,00 € (60 Monate ergeben 1.500.--€)
  - 33,33 € (60 Monate ergeben 2.000.-- €)
  - 41,64 € (60 Monate ergeben 2.500.-- €)
  - 50,00 € (60 Monate ergeben 3.000.-- €)

beteiligen. Nach Überweisung des Betrages durch die GLS-Bank erhalte ich eine Spendenquittung über den Gesamtbetrag der 60 Monate (aufgenommener Kleinkredit).

Die Tilgung erfolgt durch den entsprechenden Einzug der Tilgungsrate (s.o.) sowie Berechnung einer Kostendeckungsumlage durch die GLS - Bank (Verwaltungskosten).

Bitte sendet mir die entsprechenden Unterlagen zu! Oder aber:

- Ich unterstütze den Kauf der Grundstücke mit einer einmaligen Spende in Höhe von \_\_\_\_\_ € auf das Konto der NaturFreunde Neckarbischofsheim e.V. bei der **Volksbank Neckartal eG; IBAN DE32 6729 1700 0043 2497 11** mit dem Stichwort: **Grundstücke Zwingenberger Hof**.  
Bitte komplette Adresse bei der Überweisung angeben.

Herzliche Grüße

## Die „Leih- und Schenkgemeinschaft“:

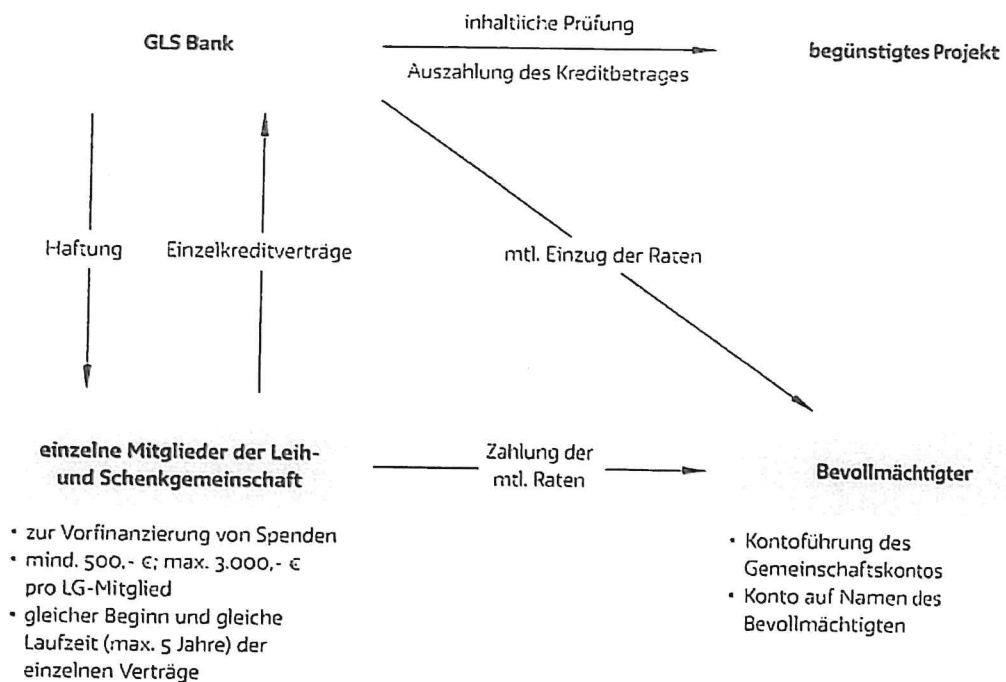
### eine besondere Form solidarischen Handelns

Seit ihrer Gründung im Jahre 1974 versucht die GLS Gemeinschaftsbank eG – zusammen mit ihren Kundinnen und Kunden - über die üblichen Kreditformen hinausgehende, individuelle und sozial-relevante Finanzierungsmöglichkeiten zu entwickeln und anzubieten: Kreditformen, die ganz nah und konkret mit den beteiligten Menschen und ihren Vorhaben und Projekten verbunden sind.

---

## Die „Leih- und Schenkgemeinschaft“ bei der GLS Bank

### Struktur der Leihgemeinschaft als Solidargemeinschaft:



## Was ist eine Leihgemeinschaft?

Gemeinnützige Einrichtungen (wie Vereine, Projekte, Initiativen o.ä.) werden vorwiegend durch Zuwendungen sowie Schenkungen und Beiträge ihrer Mitglieder und Förderer finanziert. Diese Beiträge und Spenden fließen üblicherweise in Form von regelmäßigen, kleineren Beträgen. Durch eine Leihgemeinschaft ist es möglich, solche zweckgebundenen Spenden vorzufinanzieren, wenn sofort ein größerer Betrag (z. B. für ein Bauvorhaben) bereitgestellt werden muss.

Trotz Beschränkung des einzelnen Leihgemeinschaftskredites auf höchstens 3.000 Euro können bei größeren Initiativen auf diese Weise auch hohe Beträge zusammengebracht werden. Einer Leihgemeinschaft können höchstens 25 Leihgemeinschafts-Mitglieder angehören. Bei einer größeren Anzahl von Menschen empfiehlt es sich, mehrere Leihgemeinschaften zu bilden, damit gegenseitige Wahrnehmung und echtes solidarisches Handeln möglich werden und dies auch so bleibt.

---

## Wie funktioniert eine Leihgemeinschaft?

Die Mitglieder einer Leihgemeinschaft erklären ihre Bereitschaft, mit einem monatlichen Betrag von z. B. 50 Euro über einen Zeitraum von maximal 5 Jahren, das Projekt zu unterstützen. Damit geben sie eine Zusage über insgesamt 3.000 Euro ab. Alle Förderer schließen sich in der Leihgemeinschaft im Sinne einer Solidargemeinschaft zusammen und beantragen - jeder für sich - bei der GLS Bank einen Kleinkredit über ihre jeweilige Summe.

Diese Kreditbeträge werden gebündelt und dem begünstigten Projekt kann die Summe der Zusagen in einem Betrag schon zum Projektbeginn ausgezahlt werden. Die anschließende Kredittilgung wird von allen Mitgliedern der Leihgemeinschaft übernommen, wobei jedes Mitglied seinen eigenen Kredit zurückzahlt und zusätzlich gesamtschuldnerisch für alle anderen Kredite der Leihgemeinschaft haftet, bis diese vollständig getilgt sind. Die Höhe dieser zusätzlichen Haftung bleibt auf den eigenen Kreditbetrag beschränkt.

Aus Gründen einer praktikablen Kreditabwicklung wählt die Leihgemeinschaft in Selbstverwaltung einen Bevollmächtigten, der die Solidargemeinschaft in allen Belangen gegenüber der GLS Bank vertritt und zur reibungslosen Zahlungsabwicklung ein Sonderkonto für die Leihgemeinschaft einrichtet und führt.

### Ergänzung:

- Anzahl der Teilnehmerinnen an einer Leih- und Schenkgemeinschaft können bis zu 30 Personen sein,
- für die Kosten des Verwaltungsaufwandes berechnet die GLS-Bank eine jährliche Kostendeckungsumlage auf den Restdarlehensbetrag,
- die Rolle des Bevollmächtigten wird, bei Zustimmung der Beteiligten, durch Herbert Hauck (Vorsitzender der Ortsgruppe Neckarbischofsheim) übernommen.



Liebe Leserinnen und Leser der vorangestellten Seiten

### Unverhofftes Angebot

Angebot ablehnen, abwarten oder annehmen? Möglichkeiten ausloten oder erst diskutieren und dann Möglichkeiten ausloten. Den richtigen Weg zu finden ist dabei nicht immer einfach. Aber zu laufen beginnen ist notwendig, um warm zu werden.

Schon am ersten Tag nach der Versendung der Informationen Mitte August wurde von einer Familie der Betrag von 5000.-- € überwiesen. Es waren nicht die jüngsten in unserer Mitgliedschaft. Dies macht Mut. Und Mutmacher braucht es in diesen Zeiten.

### Vielfalt, Begegnung, Zukunft

Für mich geht es nicht darum, die Grundstücke, um des Eigentums willens zu erwerben. Für mich steht die Absicherung des Zwingenberger Hof und die Gewinnung von Handlungsoptionen für die Zukunft in der Weiterentwicklung im Vordergrund. Da ist Vieles denkbar und wünschenswert. Aber es geht nun zunächst um den ersten Schritt: Absicherung des Bestehenden.

Durch den Beitritt zahlreicher junger Familien in den letzten beiden Jahren, durch den Start zweier toller Projekte: Integrationsprojekt in Neckarbischofsheim, Projekt Lernorte auf dem Zwingenberger Hof wird einmal mehr deutlich, dass wir nicht nur für den Augenblick unsere inhaltliche Arbeit gestalten, sondern damit auch für die Zukunft der nächsten Generation arbeiten.

### Fairänderung braucht Orte,

an denen diese sichtbar wird. Und die Aufgabe besteht darin, diese Strukturen, diese Räume auf nachhaltige Weise in Neckarbischofsheim und auf dem Zwingenberger Hof so zu gestalten, dass die Inhalte, die Räume, die Menschen und die dafür notwendigen Finanzen eine Einheit bilden. Daher kann der Kauf auch nicht ohne Aufnahme von zusätzlichen Verbindlichkeiten erfolgen.

### Es braucht Mutmacher

Habt den Mut, gemeinsam mit den NaturFreunden Fairänderung zu bewirken und, sei der Beitrag noch so klein oder groß, diese Arbeit zu unterstützen! Macht Werbung in eurem Freundes-, Bekannten- oder Wirkungskreis! Gebt die Info über die notwendige Unterstützung weiter!

Liebe Grüße und

ein herzliches Berg frei! (Mensch frei-Völker frei)

A handwritten signature in blue ink that reads "Hubert Hauck". The signature is written in a cursive, flowing style.

Vorsitzender



rot = komplette Fläche o. Sondernutzungsrecht

grün = Teileigentum

