

## WARUM FÜR EINEN NEUBAU STIMMEN?

Ja, zum neuen Dorfladen, weil: wird das Projekt abgelehnt, ist das wahrscheinlich das Ende einer Nahversorgung in Julbach. Große Lebensmittelhändler kalkulieren mit einer Mindesteinwohnerzahl von 5.000 Personen – Julbach ist als Standort uninteressant.

### Nutzen wir jetzt unsere Chance!

Gehen Sie zum Bürgerbegehren am **13. Januar 2019** und **stimmen Sie für** unseren neuen Dorfladen!

Sie können sich vorab informieren am:  
08. Januar 2019, 19.00 Uhr, Turnhalle Julbach



# JA, ZUM NEUEN JULBACHER DORFLADEN



Kontakt:  
[dorfladen.julbach@gmail.com](mailto:dorfladen.julbach@gmail.com)

Ansprechpartner:  
Arbeitskreis Vorsitzende Daniela Altmann

Lesen Sie aktuelle Informationen auf:  
[www.dahoam-in-niederbayern.de](http://www.dahoam-in-niederbayern.de) und  
[www.facebook.com/Unser-neuer-Dorfladen-Julbach](https://www.facebook.com/Unser-neuer-Dorfladen-Julbach)



**TERMINE:**  
Infoabend am 08.01.2019, 19.00 Uhr  
Turnhalle Julbach  
Bürgerentscheid 13.01.2019

**NUTZEN WIR JETZT UNSERE CHANCE**

Bürgerentscheid  
„Dorfladenbau Julbach“  
Sonntag, 13. Januar 2019

**DU HAST DIE WAHL!**

## SIND DIE GEPLANTEN KOSTEN FÜR DEN NEUBAU EINES DORFLADENS ZU HOCH?

Nein, sind sie nicht. Die geschätzten Gesamtkosten von 500.000 EUR enthalten die Grundstückskosten, Planungskosten, den Einbau einer Klimaanlage, den Anbau eines Nebengebäudes, die Außenanlagen und selbstverständlich die Beleuchtung.

Der Staat unterstützt die Sicherung der Nahversorgung im ländlichen Raum. Das Amt für ländliche Entwicklung stellt derzeit einen Zuschuss in Höhe von 178.000 EUR in Aussicht. Zusätzlich könnte sich die Investitionssumme durch einen positiven Bescheid des Finanzamts (Vorsteuerabzug) auf ca. **250.000 EUR** reduzieren. Dafür erhält die Gemeinde:

- ein **Grundstück** in zentraler Lage
- ein **Gebäude** in Massivbauweise mit modernen Umweltstandards
- **Mieteinnahmen**

## WELCHES RISIKO TRÄGT DIE GEMEINDE?

Das Risiko für die Gemeinde ist durch die hohen Förderungen sehr überschaubar, da der Gegenwart der Immobilie die Investition übersteigt. Sollte der Dorfladen wiedererwarten von UNS Julbachern nicht angenommen werden, ließen sich leicht Interessenten für eine hochwertige Immobilie in exponierter Lage finden.

## WER FÄNGT DAS DEFIZIT IM DORFLADEN AUF?

Die Genossenschaft. Nicht die Gemeinde. Ein Anfangsdefizit ist eingeplant.



## WARUM WIRD AUF DIE VARIANTE BÖHR VERZICHTET?

- Nach fundierter Prüfung durch Eigentümer und Arbeitskreis ist ein wirtschaftlicher Betrieb nicht umsetzbar, weil
  - hohe Nebenkosten
  - Finanzierung und Risiko nicht tragbar
  - Keine Barrierefreiheit
- Für ein umfangreiches Warenangebot mit Imbissecke ist die Fläche zu klein

## WAS BIETET DER DORFLADEN?

- Attraktive Öffnungszeiten  
Geplant sind ca. 60 Wochenstunden
- Breites Warenangebot
  - Der komplette Familieneinkauf wird möglich
  - Regionale Produkte, auch in Bio-Qualität
  - Täglich frische Fleisch- und Backwaren
  - Imbissecke
- Freundlicher und persönlicher Service  
Auf Kundenwünsche wird gerne eingegangen

- Vernünftige Preise  
Die Preisgestaltung orientiert sich an einer Abnahme bei Großhändlern über das bestehende Dorfladennetzwerk. Der alte Dorfladen zählte dagegen als „Kleinstabnehmer.“
- Neue Arbeitsplätze mit fairer Bezahlung
- Als weitere Dienstleistungen sind geplant:
  - Heiße Theke für das Mittagsbuffet
  - Apothekenbestell-/lieferservice
  - Möglichkeit Bargeld abzuheben
  - Lieferservice für ältere Menschen

## WELCHEN NUTZEN HABEN DIE DORFBEWohner?

- Ein Dorfladen sichert die Infrastruktur und Lebensqualität
- Julbach wird als Wohnort attraktiver:  
Wertsteigerung für die Gemeinde und somit für jeden Wertbesitzer
- Erleichterung im Alltag:  
Gesamtangebot, kurze Wege
- Einkaufsmöglichkeit für Jung und Alt

## WARUM SOLL ES DIEMAL FUNKTIONIEREN?

- Konzept ist absolut stimmig und wird von belastbaren Zahlen getragen
- Genossenschaft muss keinen Gewinn erzielen, sondern kostendeckend arbeiten
- Verzicht auf Gewinnmaximierung gestattet eine faire Preisgestaltung.
- Völlig neues Frischekonzept
- Professionelle Unterstützung durch Herrn Gröll (Unternehmensberater) und die Mitgliedschaft im Dorfladen-Netzwerk