

Gesellschaftsvertrag
[Arbeitstitel: Stadtentwicklungsgesellschaft Haan mbH]

§ 1

Name und Sitz der Gesellschaft

- (1) Die Firma der Gesellschaft lautet: "Stadtentwicklungsgesellschaft Haan mbH".
- (2) Sitz der Gesellschaft ist Haan.

§ 2

Zweck und Gegenstand des Unternehmens

- (1) Zweck der Gesellschaft ist die Bereitstellung und Verfügbarmachung von bebaubaren Flächen der Stadt Haan, insbesondere durch Erwerb und Bevorratung potenzielle Bauflächen, ihre Entwicklung bis zur Bebaubarkeit, der Erwerb und die Gestaltung sowie Vermietung /Verpachtung von unbebauten und bebauten Grundstücken sowie die anschließende Veräußerung. Der Zweck ergibt sich aus
 - dem grundsätzlichen Erfordernis der Mobilisierung und Bereitstellung von Bauland zur Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum
 - dem Verständnis, Baulandmobilisierung als kontinuierliche Aufgabe zu begreifen und
 - der weitergehenden Absicht, Ziele der Stadtentwicklung mit der Bereitstellung von Bauland sowie von unbebauten und bebauten Grundstücken zu verknüpfen.
- (2) Zur Erreichung dieses Zieles umfasst der Gegenstand des Unternehmens insbesondere folgende Tätigkeitsbereiche:
 - Entwicklung von Wohnbauflächen und gewerblichen Flächen sowohl durch Neuausweisung als auch durch Revitalisierung nicht mehr oder z.Zt. minder genutzten Flächen sowie die Gestaltung von unbebauten und bebauten Grundstücken im Stadtgebiet.
 - Arrondierungen solcher Flächen, die derzeit im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegen.
 - Bevorratung von Flächen sowie unbebauten und bebauten Grundstücken für spätere Entwicklungsmaßnahmen.

- (3) Die Gesellschaft ist zur Vornahme aller in diesem Zusammenhang erforderlichen Maßnahmen und Geschäfte berechtigt. Hierzu gehören insbesondere der An- und Verkauf, die Vermietung/Verpachtung, die Entwicklung (insbesondere Erschließung) und die Vermarktung von Grundstücken, der Erwerb und die Einräumung grundstücksgleicher Rechte und die Planung und Durchführung von Entwicklungsprojekten.
- (4) Sie kann sich zur Erfüllung ihrer Aufgaben anderer Unternehmen bedienen und/oder sich an anderen Unternehmen beteiligen.

§ 3

Dauer der Gesellschaft, Geschäftsjahr, Bekanntmachungen

- (1) Die Dauer der Gesellschaft ist nicht begrenzt.
- (2) Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr.
- (3) Gesetzlich vorgeschriebene Bekanntmachungen der Gesellschaft erfolgen im Amtsblatt der Stadt Haan und im elektronischen Bundesanzeiger.

§ 4

Stammkapital, Stammeinlagen

- (1) Das Stammkapital der Gesellschaft beträgt EUR 25.000 (in Worten: Euro fünfundzwanzigtausend).
- (2) Hierauf übernimmt die Stadt Haan als Alleingesellschafterin einen Geschäftsanteil im Nennbetrag der Stammeinlage von EUR 25.000.
- (3) Das Stammkapital ist voll eingezahlt.

§ 5

Organe der Gesellschaft

Organe der Gesellschaft sind

1. die Gesellschafterversammlung,
2. die Geschäftsführung.
3. der Aufsichtsrat.

§ 6

Gesellschafterversammlung

- (1) Die Stadt Haan wird in der Gesellschafterversammlung durch den/die Bürgermeister/in vertreten. Er/sie ist an die Beschlüsse des Rates und seiner Ausschüsse gebunden.
- (2) Die Gesellschafterversammlung beschließt über
 1. die Genehmigung des Geschäftsberichtes und die Feststellung des Jahresabschlusses sowie der Gewinnverwendung,
 2. die Feststellung des Wirtschaftsplanes,
 3. die Erhöhung oder Herabsetzung des Stammkapitals,
 4. die Änderung des Gesellschaftsvertrages,
 5. die Teilung und Einziehung von Geschäftsanteilen,
 6. die Auflösung der Gesellschaft,
 7. den Erwerb und die Veräußerung von Unternehmen und Beteiligungen,
 8. die Bestellung und Abberufung der Geschäftsführer,
 9. die Entlastung des Aufsichtsrates.
- (3) Eine ordentliche Gesellschafterversammlung findet einmal im Jahr innerhalb von sechs Monaten nach Ablauf des Geschäftsjahres statt. Die Gesellschafterversammlung ist darüber hinaus auf Antrag des Aufsichtsrates oder der Geschäftsführung einzuberufen. Die Mitglieder nehmen an den Gesellschafterversammlungen teil, sofern nicht die Gesellschafterversammlung anderes beschließt.
- (4) Über die Beschlüsse der Gesellschafterversammlung ist eine Niederschrift anzufertigen. Die Niederschrift ist von den Vertretern der Gesellschafter und einem Mitglied der Geschäftsführung zu

unterzeichnen.

§ 9

Vertretung und Geschäftsführung

- (1) Die Gesellschaft hat zwei Geschäftsführer. Die Gesellschaft wird durch zwei Geschäftsführer gemeinschaftlich oder einen Geschäftsführer in Gemeinschaft mit einem Prokuristen vertreten.
- (2) Die erstmalige Bestellung der Geschäftsführung soll auf drei Jahre beschränkt sein, eine wiederholte Bestellung oder Verlängerung soll jeweils höchstens für fünf Jahre erfolgen.
- (3) Die Geschäftsführung hat das Unternehmen unter Berücksichtigung der gesetzlichen Vorschriften, der Bestimmungen des Gesellschaftsvertrages, der Beschlüsse der Gesellschafterversammlung und der vom Aufsichtsrat erteilten Weisungen nach wirtschaftlichen Grundsätzen zu führen.
- (4) Die Gesellschafterversammlung kann abweichende Regelungen über die Vertretung und Geschäftsführung treffen Geschäftsführungsbefugnisse einschränken oder erweitern und alle oder einzelne Geschäftsführer von der Beschränkung des § 181 BGB befreien.
- (5) Die Geschäftsführung bedarf im Innenverhältnis für alle Handlungen, die über den gewöhnlichen Geschäftsbetrieb der Gesellschaft hinausgehen, der Einwilligung des Aufsichtsrates. Hierzu zählen insbesondere:
 - Investitionen, insbesondere auch baulicher Art, im Einzelfall von mehr als EUR 50.000,-;
 - Erwerb, Veräußerung und Belastung von Grundstücken und grundstücksgleichen Rechten;
 - Aufnahme neuer und Aufgabe bestehender Geschäftszweige; Errichtung und Aufhebung von Zweigniederlassungen;
 - Erwerb, Veräußerung und Aufhebung von Beteiligungen;
 - Aufnahme und Gewährung von Krediten;
 - Gewährung von Sicherheiten für Dritte, insbesondere Übernahme von Bürgschaften und Garantien;
 - Erteilung und Widerruf von Prokuren, Erteilung und Widerruf von Handlungsvollmachten;
 - Abschluss, Änderung und Beendigung von Dienstverträgen mit Prokuristen, Handlungsbevollmächtigten, Angestellten in vergleichbaren Positionen;

- Abschluss, Änderung und Aufhebung von Verträgen mit besondere Bedeutung, insbesondere von Miet- und anderen Verträgen, durch die wiederkehrende Verpflichtungen in erheblichem Umfang für die Gesellschaft begründet werden, sowie über die Anschaffung und Veräußerung von beweglichen Sachen im Wert von mehr als EUR 10.000,- im Einzelfall oder mehr als EUR 50.000,- im gesamten Geschäftsjahr;
 - Beitritt zu Verbänden;
 - Ausübung der Gesellschafterrecht bei Tochtergesellschaften in Gestalt von Gesellschafterbeschlüssen.
- (6) Der Aufsichtsrat ist befugt, vorstehenden Katalog zustimmungsbedürftiger Geschäfte jederzeit zu erweitern oder einzuschränken.
- (7) Die Mitglieder der Geschäftsführung sind verpflichtet, dem Aufsichtsrat jede gewünschte Auskunft über alle geschäftlichen Verhältnisse zu erteilen sowie an den Sitzungen des Aufsichtsrates teilzunehmen.

§ 10

Aufsichtsrat

- (1) Der Aufsichtsrat besteht aus den Mitgliedern, die von der Stadt Haan bestimmt werden. Dem Aufsichtsrat dürfen nicht angehören Geschäftsführer der Gesellschaft, Personen, die bei der Gesellschaft angestellt sind, ferner nicht Personen, die einem Konkurrenzunternehmen angehören oder nahestehen, sowie Abschlussprüfer der Gesellschaft.
- Der Bürgermeister/die Bürgermeisterin ist geborenes Mitglied. Seine/ihre Vertreterin ist der/die 1. Beigeordnete. Der Rat der Stadt Haan entsendet weitere Mitglieder in den Aufsichtsrat und für jedes dieser Mitglieder einen Stellvertreter. Hierbei sind alle Fraktionen mit einem Mitglied zu beteiligen und Fraktionen mit mehr als 10 Stadtverordneten erhalten 2 Mitglieder im Aufsichtsrat.

§ 11

Konstituierung, Beschlussfassung des Aufsichtsrates

- (1) Der Aufsichtsrat ist konstituiert, wenn die Mitglieder vom Rat der Stadt Haan entsandt sind. Seine Amtszeit endet mit dem Ablauf die Wahlperiode des Rates der Stadt Haan. Die Amtszeit des

Stellvertreters ist auf diejenige des vertretenden Mitglieds beschränkt. Der alte Aufsichtsrat führt die Geschäfte bis zum Beginn der Amtszeit des neuen Aufsichtsrates fort. Scheidet ein Aufsichtsratsmitglied oder ein Stellvertreter während der Amtszeit aus, so entsendet der Rat der Stadt Haan für den Rest der Amtszeit einen Nachfolger. Die erneute Entsendung als Aufsichtsratsmitglied nach Ablauf der Amtszeit ist möglich.

- (2) War für die Entsendung eines Aufsichtsratsmitglieds oder eines Stellvertreters die Zugehörigkeit zum Rat, der Stadtverwaltung, einem anderen Gremium oder sein Dienst- oder Arbeitsverhältnis zur Gesellschafterin oder zur Gesellschaft bestimmend, so endet das Amt eines Aufsichtsratsmitgliedes oder eines Vertreters vor Ablauf der Amtszeit mit dem Ausscheiden aus dem Rat, der Stadtverwaltung, dem Gremium oder der Beendigung des Dienst- oder Arbeitsverhältnisses, das für die Entsendung bestimmend war.
- (3) Jedes Aufsichtsratsmitglied und jeder Stellvertreter kann sein Amt unter Einhaltung einer vierwöchigen Frist durch schriftliche Erklärung gegenüber der Gesellschaft niederlegen.
- (4) Jedes von der Stadt entsandte Aufsichtsratsmitglied und jeder von der Stadt Haan entsandte Stellvertreter kann vor Ablauf seiner Amtszeit durch den Rat der Stadt Haan abberufen und durch ein anderes Mitglied ersetzt werden. Jede Entsendung und jede Abberufung werden mit Zugang der schriftlichen Mitteilung an die Gesellschaft wirksam.
- (5) Jedes Mitglied des Aufsichtsrates erhält für seine Tätigkeit eine angemessene Vergütung, deren Höhe durch Beschluss des Aufsichtsrates festgesetzt wird.
- (6) Die Aufsichtsratsmitglieder und Stellvertreter der Stadt Haan unterliegen, soweit gesetzlich zulässig, den Weisungen des Rates der Stadt Haan.
- (7) Die Gesellschaft gewährt den Aufsichtsratsmitgliedern und den Stellvertretern angemessenen Versicherungsschutz; insbesondere schließt die Gesellschaft zugunsten der Aufsichtsratsmitgliedern und der Stellvertreter eine D&O-Versicherung ab, die eine angemessene Versicherungssumme abdeckt und ein angemessenes Deckungskapital bereitstellt und keinen Selbstbehalt vorsieht.
- (8) Auf den Aufsichtsrat findet § 52 GmbH-Gesetz (GemHG) mit den dort genannten Vorschriften des Aktiengesetzes (AktG) Anwendung, soweit dieser Gesellschaftsvertrag nichts Abweichendes bestimmt.

- (9) Der Aufsichtsrat wählt aus seiner Mitte für die Dauer der Amtszeit des Aufsichtsrates einen Vorsitzenden und stellvertretenden Vorsitzenden. Scheidet der Vorsitzende oder der stellvertretende Vorsitzende vorzeitig aus dem Amt aus, hat der Aufsichtsrat unverzüglich eine Neuwahl vorzunehmen. Solange ein Vorsitzender und ein Stellvertreter nicht gewählt sind, werden die Aufsichtsratssitzungen durch das an Lebensjahren älteste Aufsichtsratsmitglied einberufen bzw. im Verhinderungsfall der Genannten geleitet. Im Falle einer Neubestellung des gesamten Aufsichtsrates erfolgt die Einberufung der ersten Sitzung des Aufsichtsrates durch die Geschäftsführung der Gesellschaft.
- (10) Die Beschlussfassung erfolgt grundsätzlich in den Aufsichtsratssitzungen. Der Aufsichtsrat ist beschlussfähig, wenn die Mehrheit der Mitglieder anwesend ist. Er fasst seine Beschlüsse mit Mehrheit der gültig abgegebenen Stimmen. Bei Stimmgleichheit gilt ein Antrag als abgelehnt; bei Wahlen entscheidet in diesem Fall das Los. Außerhalb der Aufsichtsratssitzungen können Beschlüsse, soweit nicht zwingendes Recht eine andere Form vorschreibt, in Textform (schriftlich, fernschriftlich oder durch E-Mail) gefasst werden, wenn sich alle Aufsichtsratsmitglieder an der Abstimmung beteiligen und mit dieser Verfahrensweise einverstanden sind.
- (11) Die Sitzungen des Aufsichtsrates sollen mindestens jährlich stattfinden. Außerdem hat der Vorsitzende eine Sitzung unter Mitteilung der Tagesordnung einzuberufen, sooft dies im Interesse der Gesellschaft nötig erscheint oder wenn es die Geschäftsführung oder mindestens ein Drittel der Aufsichtsratsmitglieder schriftlich unter Angabe des Zwecks und der Gründe verlangt. Die Einladung ist so rechtzeitig an die Aufsichtsratsmitglieder abzusenden, dass mindestens zehn volle Tage zwischen der Absendung und dem Sitzungstage liegen. Aus der Einladung müssen Ort, Zeit und Tagesordnung der Sitzung hervorgehen. Der Vorsitzende kann die Einberufungsfrist in dringenden Fällen abkürzen; die Dringlichkeit ist in der Einladung zu begründen.
- (12) Die Beschlüsse des Aufsichtsrates sind zu Beweis Zwecken ordnungsgemäß zu protokollieren. Das Protokoll ist vom Aufsichtsratsvorsitzenden und einem zu Beginn der Sitzung zu bestimmenden Aufsichtsratsmitglied zu unterschreiben.

§ 12

Aufgaben und Pflichten des Aufsichtsrates

- (1) Der Aufsichtsrat hat neben den anderen ihm in diesem Gesellschaftsvertrag zugewiesenen Aufgaben und Rechten die folgenden:

- a) Der Aufsichtsrat hat in erster Linie die Geschäftsführung zu überwachen und sich zu diesem Zweck über die Angelegenheiten der Gesellschaft zu unterrichten. Zu diesem Zweck kann er von der Geschäftsführung jederzeit Auskunft über alle Angelegenheiten der Gesellschaft verlangen.
- b) Der Aufsichtsrat ist insbesondere zuständig für
- Den Abschluss, die Änderung und Aufhebung von Anstellungsverträgen mit Geschäftsführern,
 - die Entlastung der Geschäftsführung,
 - die Aufstellung einer Geschäftsordnung für die Geschäftsführer,
 - die Geltendmachung von Ersatzansprüchen gegenüber Geschäftsführern.
- c) Ferner beschließt der Aufsichtsrat über:
- die Bestellung von Abschlussprüfern,
 - die Erteilung von Prokuren und Handlungsvollmachten sowie deren Widerruf,
 - den von der Geschäftsführung alljährlich im Voraus aufzustellenden Wirtschaftsplan,
 - die sonstigen ihm gesellschaftsvertraglich zugewiesenen Beschlussgegenstände.
- d) Die Beteiligung an einem anderen Unternehmen bedarf der vorherigen einstimmigen Beschlussfassung des Aufsichtsrates. Andere Beschlüsse des Aufsichtsrates werden mit einfacher Mehrheit gefasst, soweit nicht etwas anderes in diesem Gesellschaftsvertrag bestimmt ist.
- (2) Die Mitglieder des Aufsichtsrates haben ihre Aufgaben sorgfältig und gewissenhaft zu erfüllen. Sie haben über alle vertraulichen Angaben und Informationen, die ihnen durch die Tätigkeit im Aufsichtsrat bekanntgeworden sind, auch nach Ablauf ihrer Aufsichtsrats-tätigkeit, Stillschweigen zu bewahren.

§ 13

Wirtschaftsplan

- (1) Die Geschäftsführung hat so rechtzeitig vor Beginn des Geschäftsjahres einen Wirtschaftsplan, bestehend aus dem Erfolgsplan, dem Investitions- sowie dem Stellenplan aufzustellen, dass die Gesellschafterversammlung vor Beginn des Geschäftsjahres ihre Zustimmung erteilen kann. Der zeitliche Rahmen orientiert sich an der Haushaltsplanaufstellung der Stadt Haan.
- (2) Daneben ist von der Geschäftsführung eine fünfjährige Finanzplanung aufzustellen und ggf. jährlich fortzuschreiben. Diese Vorausschau ist der Gesellschafterversammlung zur Kenntnis zu bringen.
- (3) Des Weiteren sind der Wirtschaftsplan und die fünfjährige Finanzplanung spätestens drei Wochen vor Beschlussfassung der Verwaltung der Stadt Haan vorzulegen.

§ 14

Jahresabschluss

- (1) Der Jahresabschluss (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und Anhang) und der Lagebericht sind von der Geschäftsführung innerhalb der in § 264 Abs. 1 HGB genannten Frist nach Ablauf des Geschäftsjahres entsprechend den für große Kapitalgesellschaften geltenden Vorschriften des Dritten Buches des Handelsgesetzbuches aufzustellen und einem Wirtschaftsprüfer zur Prüfung vorzulegen. Im Rahmen der Jahresabschlussprüfung ist in entsprechender Anwendung des § 53 Abs. 1 Nr. 1 und 2 des Haushaltsgrundsätzegesetzes (HGrG) auch die Ordnungsmäßigkeit der Führung der Geschäfte zu prüfen und über wirtschaftlich bedeutsame Sachverhalte zu berichten. Der Stadt Haan stehen die Befugnisse gemäß § 54 HGrG zu.
- (2) Die Geschäftsführung hat den Jahresabschluss und den Lagebericht zusammen mit dem Vorschlag über die Ergebnisverwendung und dem Bericht des Abschlussprüfers unverzüglich nach Eingang des Prüfungsberichtes der Gesellschafterversammlung zur Feststellung vorzulegen. In dem Lagebericht ist zur Einhaltung der öffentlichen Zwecksetzung und zur Zweckerreichung Stellung zu nehmen.
- (3) Die Gesellschafterversammlung hat bis spätestens zum Ablauf der ersten acht Monate des Geschäftsjahres über die Feststellung des Jahresabschlusses und über die Ergebnisverwendung für

das vorangegangene Geschäftsjahr zu beschließen.

- (4) Die Feststellung des Jahresabschlusses, die Verwendung des Ergebnisses sowie das Ergebnis der Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichtes sind unbeschadet der gesetzlichen Offenlegungspflichten nach Maßgabe des § 108 Abs. 2 GO NRW ortsüblich bekannt zu machen, gleichzeitig sind der Jahresabschluss und der Lagebericht auszulegen und in der Bekanntmachung auf die Auslegung hinzuweisen.

§ 15

Wegfall des Gegenstandes bzw. Auflösung der Gesellschaft

Bei Wegfall des Gegenstandes bzw. Auflösung der Gesellschaft ist das nach Deckung aller Verbindlichkeiten verbleibende Reinvermögen an die Stadt Haan zu übertragen. Darüber beschließt die Gesellschafterversammlung. Im Falle der Auflösung der Gesellschaft ist der oder sind die Geschäftsführer Liquidator/Liquidatoren.