

Stadt Vaihingen an der Enz
- Ortsrechtsammlung -

8.4

GESELLSCHAFTSVERTRAG

**der Stadtbau Vaihingen an der Enz
Städtische Entwicklungs- und Baugesellschaft mbH**

vom

29.04.1996

Gesellschaftsvertrag der Stadtbau Vaihingen an der Enz Städtische Entwicklungs- und Baugesellschaft mbH

§ 1 Firma und Sitz der Gesellschaft

1. Die Gesellschaft führt die Firma

**Stadtbau Vaihingen an der Enz
Städtische Entwicklungs- und Baugesellschaft mbH.**

2. Sitz der Gesellschaft ist 71665 Vaihingen an der Enz.

§ 2 Gegenstand der Gesellschaft

1. Zweck der Gesellschaft ist, im Rahmen der kommunalen Aufgabenstellung der Stadt Vaihingen an der Enz durchzuführen
 - a) Umlegungs- und Erschließungsmaßnahmen, wie
 - die Entwicklung und Erschließung von Baugebieten (einschließlich Grundstücksverhandlungen, freiwillige Umlegung usw.) durch Abschluß von städtebaulichen Verträgen.
Grundlage ist dabei das von der Kommune entwickelte Planungskonzept.
 - Durchführung von städtebaulichen Entwicklungsmaßnahmen, wie in § 165 BauGB geregelt, unter besonderer Beachtung des § 167 Abs. 2 + 3 BauGB.
 - b) Ausführung von Bauträgergeschäften
 - vorrangig die Errichtung, Betreuung und Bewirtschaftung von Wohnungen, um eine sozial verantwortbare Wohnungsversorgung für breite Schichten der Bevölkerung sicherzustellen.
 - Bau, Veräußerung und Vermietung von Wohn- und Verwaltungsgebäuden sowie öffentlichen Einrichtungen.
 - c) Schrittweise Übernahme des städtischen Wohnungsbestandes und weitere Verwaltung desselben
 - Renovierung und Unterhaltung der Gebäude unter Mitwirkung der städt. Hochbauabteilung.
 - Einzug der Mieten und Entgelte.
 - d) Erwerb, Veräußerung und Vermittlung von unbebauten und bebauten Grundstücken.
2. Soweit es zur Erfüllung der in Ziff. 1 genannten Zwecke erforderlich oder sinnvoll ist, kann sich die Gesellschaft auf verwandten Gebieten betätigen. Dazu ist jeweils ein Beschluß der Gesellschafterversammlung erforderlich und außerdem eine Änderung des Gesellschaftsvertrages.
3. Die Gesellschaft hat die Möglichkeit des Erwerbs, der Pacht und der Beteiligung an gleichen oder ähnlichen Unternehmen.

§ 3 Dauer der Gesellschaft

1. Die Gesellschaft ist auf unbestimmte Dauer abgeschlossen.
2. Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr. Das erste Geschäftsjahr beginnt mit der Eintragung im Handelsregister und endet am 31. Dezember des Eintragungsjahres.

§ 4 Stammkapital und Stammeinlagen

1. Das Stammkapital beträgt 50 000 DM (in Worten fünfzigtausend).
2. Alleinige Gesellschafterin ist die Stadt Vaihingen an der Enz.
3. Die Stadt Vaihingen an der Enz leistet ihre Stammeinlage von 50.000 DM sofort in bar.

§ 5 Verfügung über Geschäftsanteile

Die Übertragung oder Verpfändung der Geschäftsanteile oder von Teilen der Geschäftsanteile, sowie der Beitritt neuer Gesellschafter bedürfen der Zustimmung des Aufsichtsrates und der Gesellschafterversammlung. Der Beschluß des Aufsichtsrates bedarf einer Mehrheit von 3/4 seiner Mitglieder. § 17 GmbH-Gesetz bleibt im übrigen unberührt.

§ 6 Gesellschaftsorgane

1. Organe der Gesellschaft sind
 - a) die Gesellschafterversammlung (der Gemeinderat),
 - b) der Aufsichtsrat,
 - c) die Geschäftsführung.
2. Die Befugnisse der Organe richten sich nach der gesetzlichen Regelung, soweit dieser Vertrag nichts anderes bestimmt.
3. Mit Geschäftsführern und Mitgliedern des Aufsichtsrates dürfen Geschäfte und Rechtsgeschäfte des § 2 dieses Gesellschaftsvertrages nur abgeschlossen werden, wenn der Aufsichtsrat dem Abschluß solcher Geschäfte zugestimmt hat. § 9 bleibt davon unberührt.

§ 7 Gesellschafterversammlung

1. Die Gesellschafterversammlung wird durch den Vorsitzenden des Aufsichtsrates oder die Geschäftsführung unter Mitteilung der Tagesordnung mit einer Frist von mindestens einer Woche einberufen. In besonderen Fällen kann von der Einhaltung der Formen und Fristen abgesehen werden.

2. Die ordentliche Gesellschafterversammlung findet innerhalb der gesetzlichen Frist statt.
3. Den Vorsitz in der Gesellschafterversammlung führt der Vorsitzende des Aufsichtsrates, im Falle von dessen Verhinderung sein Stellvertreter. Die Geschäftsführung nimmt an der Gesellschafterversammlung teil.
4. Über die Verhandlungen und Beschlüsse der Gesellschafterversammlung ist eine Niederschrift anzufertigen, die vom Vorsitzenden der Sitzung und vom Protokollführer zu unterzeichnen ist.
5. Der Beschlußfassung der Gesellschafterversammlung unterliegen:
 - a) die Festlegung der Zahl der Geschäftsführer, sowie deren Bestellung und Abberufung,
 - b) die Erteilung der Zustimmung nach § 5,
 - c) die Feststellung des Jahresabschlusses,
 - d) die Verwendung des Bilanzgewinnes bzw. der Vortrag oder die Abdeckung eines Bilanzverlustes,
 - e) die Entlastung des Aufsichtsrates und der Geschäftsführung,
 - f) eine Änderung des Gesellschaftsvertrages einschließlich Kapitalerhöhung und -herabsetzung,
 - g) die Übernahme neuer Aufgaben,
 - h) die Beteiligungen an anderen Unternehmen oder die Übernahme von solchen,
 - i) die Auflösung der Gesellschaft, sowie die Bestellung und Abberufung von Liquidatoren,
 - j) die Festsetzung der Entschädigung des Vorsitzenden und der Mitglieder des Aufsichtsrates.

§ 8 Aufsichtsrat

1. Die Gesellschaft hat einen Aufsichtsrat, auf den die Bestimmungen des Aktiengesetzes keine Anwendung finden, mit Ausnahme der §§ 100 (1), 105, 111 (5) und 116 Aktiengesetz.
2. Der Aufsichtsrat besteht, einschließlich des Vorsitzenden, aus 12 Mitgliedern. Aufsichtsratsvorsitzender ist kraft Amtes der Oberbürgermeister der Stadt Vaihingen an der Enz. Der Gemeinderat der Stadt Vaihingen an der Enz entsendet aus seiner Mitte 11 Mitglieder. Der Gemeinderat kann weitere Mitglieder aus seiner Mitte in den Aufsichtsrat entsenden; diese besitzen kein Stimmrecht.
3. Die Amtsdauer des Aufsichtsrates endet mit Ablauf der Wahlperiode des Gemeinderates. Der alte Aufsichtsrat führt seine Geschäfte bis zur Bildung des neuen Aufsichtsrates weiter.

4. Jedes Mitglied des Aufsichtsrates kann sein Amt unter Einhaltung einer vierwöchigen Frist durch schriftliche Erklärung niederlegen.
5. Scheidet ein Mitglied des Aufsichtsrates aus dem Gemeinderat aus, so endet damit auch sein Amt als Aufsichtsrat. Ausscheidende Aufsichtsratsmitglieder sollen durch Nachfolger ersetzt werden. Über den Nachfolger entscheidet der Gemeinderat.
6. Der Aufsichtsrat wählt aus seiner Mitte einen Stellvertreter des Vorsitzenden. Der Stellvertreter handelt bei Verhinderung des Vorsitzenden.
7. Der Aufsichtsrat wird vom Vorsitzenden einberufen, so oft die Geschäfte es erfordern oder wenn es von der Geschäftsführung oder zwei Aufsichtsratsmitgliedern beantragt wird. Die Geschäftsführung nimmt an den Sitzungen des Aufsichtsrates teil.
Die Einberufung muß schriftlich unter Mitteilung der Tagesordnung mit einer Frist von mindestens 7 Tagen erfolgen. In dringenden Fällen können eine andere Form der Einberufung und eine kürzere Frist gewählt werden.
8. Der Aufsichtsrat ist beschlußfähig, wenn mindestens die Hälfte der Mitglieder, darunter der Vorsitzende oder sein Stellvertreter, anwesend sind.
Ist der Aufsichtsrat in einer ordnungsgemäß einberufenen Sitzung nicht beschlußfähig, so kann binnen einer Woche eine neue Sitzung mit gleicher Tagesordnung einberufen werden, in der der Aufsichtsrat auf jeden Fall beschlußfähig ist.
9. Der Aufsichtsrat faßt seine Beschlüsse mit einfacher Mehrheit, soweit sich nicht aus diesem Gesellschaftsvertrag oder gesetzlichen Bestimmungen etwas anderes ergibt. Bei Stimmgleichheit gilt ein Antrag als abgelehnt.
10. Über die Verhandlungen und Beschlüsse des Aufsichtsrates ist eine Niederschrift anzufertigen, die vom Vorsitzenden und dem Protokollführer zu unterzeichnen ist. Hierauf ist bei der Einberufung hinzuweisen.
11. Erklärungen des Aufsichtsrates werden vom Vorsitzenden unter der Bezeichnung "Aufsichtsrat der Stadtbau Vaihingen an der Enz - Städt. Entwicklungs- und Baugesellschaft mbH" - abgegeben.
12. Der Aufsichtsrat gibt sich eine Geschäftsordnung.
Die Bestimmungen der Gemeindeordnung über die Befangenheit von Mitgliedern des Gemeinderates finden entsprechende Anwendung.
13. Der Aufsichtsrat überwacht die Tätigkeit der Geschäftsführung. Er hat ein Recht auf Auskunft und Unterrichtung.

14. Der Aufsichtsrat berät alle Angelegenheiten vor, die der Beschlußfassung durch die Gesellschafterversammlung bedürfen. Er entscheidet über
- a) die Bestellung und Abberufung von Prokuristen,
 - b) die Bestellung des Abschlußprüfers,
 - c) die Entsendung von Vertretern in die Organe von wirtschaftlichen Unternehmen oder öffentlich-rechtlichen Körperschaften, an denen die Gesellschaft beteiligt oder bei denen sie Mitglied ist.
15. Die Geschäftsführung bedarf neben den im Gesetz oder Gesellschaftsvertrag vorgesehenen Fällen in folgenden Angelegenheiten der Zustimmung des Aufsichtsrates:
- a) Erteilung der Einwilligung nach § 5,
 - b) Erteilung der Einwilligung nach § 6 (3),
 - c) Feststellung des Wirtschaftsplanes,
 - d) Aufstellung des Investitionsprogrammes und Festlegung jährlicher Teilabschnitte,
 - e) Errichtung von Bauten im eigenen Namen und auf eigene Rechnung (Baubeschluß),
 - f) Übernahme von Verwaltung und Betrieb von Anlagen und Einrichtungen nach § 2,
 - g) Erwerb und Veräußerung von bebauten und unbebauten Grundstücken, soweit im Einzelfall eine in der Geschäftsordnung des Aufsichtsrates festzulegende Wertgrenze überschritten wird,
 - h) Aufnahme und Hingabe von Darlehen, Übernahme von Bürgschaften, Abschluß von Gewährverträgen und Bestellung sonstiger Sicherheiten, Schenkungen und Verzicht auf Ansprüche, soweit im Einzelfall eine in der Geschäftsordnung des Aufsichtsrates festzulegende Wertgrenze überschritten wird,
 - i) Führung eines Rechtsstreites und Abschluß von Vergleichen soweit im Einzelfall eine in der Geschäftsordnung des Aufsichtsrates festzulegende Wertgrenze überschritten wird,
 - j) Erteilung von Aufträgen für Lieferungen und Leistungen, soweit im Einzelfall eine in der Geschäftsordnung des Aufsichtsrates festzulegende Wertgrenze überschritten wird,
 - k) Einstellung, Höhergruppierungen und Entlassung von Angestellten und Arbeitern.
- Wenn zustimmungsbedürftige Geschäfte nach g) bis k) keinen Aufschub dulden und die Einberufung des Aufsichtsrates keine unverzügliche Beschlußfassung ermöglicht, darf die Geschäftsführung mit Zustimmung des Aufsichtsratsvorsitzenden selbständig handeln. Die Gründe für die Eilentscheidung und die Art der Erledigung sind im Aufsichtsrat in seiner nächsten Sitzung bekanntzugeben.
- § 9 bleibt hiervon unberührt.

§ 9 Geschäftsführung und Vertretung der Gesellschaft

1. Die Gesellschaft hat einen oder mehrere Geschäftsführer.

Der Aufsichtsrat beschließt eine Geschäftsordnung für die Geschäftsführung, in der insbesondere die Geschäftsverteilung geregelt wird.

2. Der Geschäftsführung obliegt die Führung der Geschäfte der Gesellschaft, soweit das Gesetz oder dieser Gesellschaftsvertrag nicht etwas anderes vorschreiben.
3. Sind mehrere Geschäftsführer bestellt, so wird die Gesellschaft durch jeweils zwei von ihnen oder einem von ihnen in Gemeinschaft mit einem Prokuristen vertreten.
4. Jeder Geschäftsführer kann von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit werden.

§ 10 Wirtschaftsplan

1. Die Geschäftsführung stellt so rechtzeitig einen Wirtschaftsplan in sinngemäßer Anwendung der Vorschriften des Eigenbetriebsrechtes auf, daß der Aufsichtsrat vor Beginn des Geschäftsjahres seine Zustimmung erteilen kann.
2. Der Wirtschaftsplan umfaßt den Vermögensplan und den Erfolgsplan. Eine fünfjährige Finanzplanung ist der Geschäftsführung zugrundezulegen.
3. Der Wirtschaftsplan sowie die Finanzplanung sind der Stadt zur Kenntnis zu bringen.
4. Die Geschäftsführung unterrichtet den Aufsichtsrat über die Entwicklung des Geschäftsverlaufes und alle wichtigen Angelegenheiten.

§ 11 Rechnungslegung und Prüfung

1. Die Geschäftsführung hat innerhalb der gesetzlichen Frist den Jahresabschluß und den Lagebericht für das vergangene Geschäftsjahr in Anwendung der Vorschriften des Dritten Buches des Handelsgesetzbuches aufzustellen.
2. Die Geschäftsführung ist verpflichtet, den vom Aufsichtsrat gewählten Abschlußprüfer zu beauftragen, die Prüfung nach den geltenden Vorschriften des Dritten Buches des Handelsgesetzbuches vorzunehmen. Der Abschlußprüfer nimmt auch die Prüfung nach § 53 des Haushaltsgrundsätzegesetzes vor.
3. Der Jahresabschluß und der Lagebericht sind unverzüglich nach der Prüfung durch den Abschlußprüfer zusammen mit dessen Prüfungsbericht, sowie dem Vorschlag zur Verwendung des Bilanzgewinnes oder der Behandlung des Bilanzverlustes dem

Aufsichtsrat vorzulegen. Eine Ausfertigung des Prüfungsberichtes ist der Stadt zu übersenden.

4. Der durch den Aufsichtsrat in sinngemäßer Anwendung des § 171 Aktiengesetz geprüfte Jahresabschluß und der Lagebericht sind zusammen mit dem Bericht des Aufsichtsrates der Gesellschafterversammlung zur Feststellung des Jahresabschlusses vorzulegen.
5. Die Feststellung des Jahresabschlusses, die Verwendung des Ergebnisses sowie das Ergebnis der Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichtes sind ortsüblich bekanntzugeben. Gleichzeitig ist der Jahresabschluß und der Lagebericht auszulegen; in der Bekanntgabe ist auf die Auslegung hinzuweisen.

§ 12 Bekanntmachungen der Gesellschaft erfolgen nach den gesetzlichen Vorschriften sowie im Amtlichen Mitteilungsblatt der Stadt Vaihingen an der Enz.

§ 13 Gründungsaufwand

Die im Zusammenhang mit der Errichtung der Gesellschaft anfallenden Kosten bei Notar und Registergericht einschließlich Veröffentlichungskosten, Beratungskosten sowie anfallende Kapitalverkehrssteuer trägt die Gesellschaft bis höchstens 9.000 DM.

§ 14 Befreiung des Gesellschafters vom Wettbewerbsverbot

Die Gemeinde als Gesellschafterin ist im Rahmen ihrer bisherigen Aufgabenstellung wie soziale Wohnungsversorgung, kommunale Siedlungspolitik sowie städtebauliche Entwicklungs- und Sanierungsmaßnahmen vom Wettbewerbsverbot befreit.

§ 15 Salvatorische Klausel

Sollten Bestimmungen dieses Vertrages oder eine künftig in ihn aufgenommene Bestimmung ganz oder teilweise nicht rechtswirksam sein oder ihre Rechtswirksamkeit oder Durchführbarkeit später verlieren, so soll hierdurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen dieses Vertrags nicht berührt werden.

Das gleiche gilt, soweit sich herausstellen sollte, daß der Vertrag eine Regelungslücke enthält. Anstelle der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmungen oder zur Ausfüllung der Lücke soll eine angemessene Regelung gelten, die, soweit rechtlich möglich, dem am nächsten kommt, was die Gesellschafter gewollt haben würden, sofern sie bei Abschluß dieses Vertrages oder bei späterer Aufnahme einer Bestimmung den Punkt beachtet hätten.