

Gesellschaftsvertrag

I

Firma, Sitz, Gegenstand, Geschäftsjahr

§ 1

Firma, Sitz

- (1) Die Gesellschaft führt die Firma Strukturförderungsgesellschaft Eschweiler mbH & Co. KG.
- (2) Sitz der Gesellschaft ist Eschweiler.

§ 2

Gegenstand des Unternehmens

- (1) Gegenstand der Gesellschaft ist die Förderung der städtebaulichen, strukturellen und wirtschaftlichen Entwicklung innerhalb des Stadtgebietes Eschweiler unter besonderer Berücksichtigung der Wohnraumversorgung, der sozialen Infrastruktur sowie der Sicherung bestehender und der Schaffung neuer Arbeitsplätze durch
 - Erwerb und Erschließung stadtentwicklungsrelevanter bebauter und unbebauter Grundstücke mit dem Ziel der Vermarktung sowie
 - Betreiben von Wirtschaftsförderung für die Stadt Eschweiler

Die Gesellschaft ist zu allen Geschäften und Maßnahmen berechtigt, die den Gesellschaftszweck fördern. Sie kann sich hierzu anderer Unternehmen bedienen.

Insbesondere ist die Gesellschaft berechtigt, zur Förderung des Gesellschaftszweckes auf in ihrem Eigentum stehenden Grundstücken Baumaßnahmen, auch zum Zwecke der Vermietung an Dritte, durchzuführen. Die Gesellschaft ist ausdrücklich nicht berechtigt, Bauträgermaßnahmen durchzuführen.

- (2) Die Gesellschaft ist berechtigt, sich zur Erreichung des Gesellschaftszweckes an anderen Gesellschaften zu beteiligen oder Beteiligungen Dritter am Gesellschaftskapital zu ermöglichen.
- (3) Die Gesellschaft ist so zu führen, dass die geltenden Gesetze und die Vorschriften der Gemeindeordnung des Landes Nordrhein-Westfalen (GO NW), hier insbesondere hinsichtlich der öffentlichen Bekanntmachungen sowie der §§ 107 ff. GO NW, beachtet werden und der öffentliche Zweck nachhaltig erfüllt wird.

§ 3

Geschäftsjahr

Das Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr. Das erste Geschäftsjahr beginnt mit der Eintragung der Gesellschaft in das Handelsregister.

II

Gesellschafter, Gesellschaftskapital, Gesellschafterkonten

§ 4

Gesellschafter, Kapitalanteile, Einlage, Haftsumme

- (1) Komplementärin ist die Strukturförderung Eschweiler Verwaltungs-GmbH mit Sitz in Eschweiler. Sie erbringt keine Einlage und hat keinen Kapitalanteil.

(2) Kommanditistin ist die Stadt Eschweiler mit einer Kommanditeinlage von Euro 3.800,000,00.

(3) Die Kommanditistin erbringt ihre Kommanditeinlage durch Sacheinlage.

Die Kommanditistin, vertreten wie gesagt, überträgt auf die sich in Gründung befindende Strukturförderungsgesellschaft Eschweiler mbH & Co. KG, vertreten durch die persönlich haftende Gesellschafterin, diese wiederum vertreten durch ihre/-n Geschäftsführer/-in

a) den im Grundbuch von Eschweiler Blatt 6054 eingetragenen Grundbesitz:

Flur 54 Nr. 1081, Gebäude- und Freifläche, Öffentliche Zwecke, Soziales, Eichendorffstraße 14, Lessingstraße 2, groß 10.889qm,

Flur 54 Nr. 1079, Gebäude- und Freifläche, Öffentliche Zwecke, Sicherheit und Ordnung, Preyerstraße 32, 34, groß 2.755 qm,

b) den im Grundbuch von Dürwiß Blatt 1114 verzeichneten Grundbesitz:

Flur 14 Nr. 616, Gebäude- und Freifläche, Handel und Dienstleistungen, Drimbornshof 1 - 7, groß 4.833 qm.

Die Beteiligten sind darüber einig, dass das Eigentum an dem übertragenen Grundbesitz auf die Gesellschaft übergeht.

Sie bewilligen und beantragen die Eintragung des Eigentumswechsels in das Grundbuch.

(4) Der Kapitalanteil ist fest, er kann nur durch Änderung des Gesellschaftsvertrages geändert werden. Er bildet das Festkapital der Gesellschaft im Sinne dieses Vertrages.

Der Kapitalanteil der Kommanditistin ist als ihre Haftsumme im Handelsregister einzutragen.

Gesellschafterkonten

- (1) Bei der Gesellschaft werden Kapitalkonten, Kapitalverlustkonten, Verrechnungskonten und Rücklagekonten geführt.
- (2) Auf den Kapitalkonten werden lediglich die Einlagen gebucht. Die Kapitalkonten sind unveränderlich und werden nicht verzinst (Festkapital).
- (3) Auf den Kapitalverlustkonten werden die Verlustanteile der Kommanditisten sowie alle Gewinnanteile bis zum Ausgleich des Verlustes gebucht.

Kommanditisten sind nicht verpflichtet, Verluste auf Kapitalverlustkonten in anderer Weise als durch künftige Gewinnanteile auszugleichen.
- (4) Gewinnanteile, soweit sie nicht zum Ausgleich von Verlustkonten benötigt werden oder auf Rücklagekonten zu buchen sind, sowie alle sonstigen Forderungen und Verbindlichkeiten zwischen der Gesellschaft und einem Gesellschafter werden auf Verrechnungskonten gebucht.
- (5) Verrechnungskonten werden im Soll und Haben mit 2 Prozentpunkten über dem jeweiligen Basiszinssatz der Europäischen Zentralbank bzw. des jeweils anstelle dieses Zinssatzes tretenden Satzes p.a. verzinst. Bemessungsgrundlage für die Zinsen ist der Stand der Verrechnungskonten zum Ende eines jeden Kalendermonats.
- (6) Sind mehrere Kommanditisten vorhanden, wird für alle Kommanditisten ein gemeinsames Rücklagekonto geführt, in das von der Gesellschafterversammlung beschlossene Rücklagen eingestellt werden. Das Rücklagekonto wird nicht verzinst. Am Rücklagekonto sind die Kommanditisten im Verhältnis ihrer Kapitalkonten beteiligt.

- (7) Am Vermögen der Gesellschaft sind die Gesellschafter im Verhältnis ihrer Kapitalkonten beteiligt.

III

Geschäftsführung, Vertretung, Zustimmungserfordernis

§ 6

Geschäftsführung, Vertretung, Vergütung, Unterrichtungspflicht

- (1) Zur Geschäftsführung und Vertretung ist die Komplementärin berechtigt und verpflichtet. Sie selbst und ihre Organe sind für Geschäfte der Komplementärin mit der Gesellschaft von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit.
- (2) Die Komplementärin führt die Geschäfte der Gesellschaft nach dem Gesetz, dem Gesellschaftsvertrag in der jeweils gültigen Fassung, den Beschlüssen und Weisungen der Gesellschafterversammlung, den Beschlüssen des Aufsichtsrates und ggf. der Geschäftsordnung durch.
- (3) Die Komplementärin wird ausschließlich für die Gesellschaft tätig, ihr werden von diesen sämtlichen Ausgaben und Aufwendungen für die Geschäftsführung erstattet. Die Komplementärin erhält ferner eine jährliche, jeweils zum Ende eines jeden Geschäftsjahres zu bezahlende, eine Haftungsprämie beinhaltende, Vorabvergütung für das folgende Geschäftsjahr in Höhe von Euro 2.500,00, die zu Beginn in ihrer Eröffnungsbilanz auszuweisen ist.
- (4) Die Geschäftsführung hat der Gesellschaft bis zum 01.11. einen Wirtschaftsplan für deren folgendes Geschäftsjahr vorzulegen.

Dieser soll bestehen aus

- dem Ergebnisplan,
- dem Investitionsplan,

- dem fünfjährigen Finanzplan sowie
- der Stellenübersicht

§ 7

Zustimmungsbedürftige Geschäfte

Die Komplementärin hat in den in diesem Vertrag geregelten Fällen sowie in den Fällen, in denen nach dem Aktiengesetz der Vorstand der Genehmigung des Aufsichtsrates bedarf, die vorherige Zustimmung des Aufsichtsrates einzuholen.

IV

Gesellschafterversammlung, Gesellschaftsbeschlüsse

§ 8

Gesellschafterversammlung

- (1) Die von den Gesellschaftern in den Angelegenheiten der Gesellschaft zu treffenden Entscheidungen erfolgen durch Beschlussfassung. Die Gesellschafterbeschlüsse werden in Gesellschafterversammlungen gefasst. Soweit in zwingenden gesetzlichen Bestimmungen oder in diesem Gesellschaftsvertrag nicht ausdrücklich etwas anderes bestimmt ist, bedürfen Gesellschafterbeschlüsse, durch die der Gesellschaftsvertrag geändert oder ergänzt oder die Gesellschaft aufgelöst wird, der Einstimmigkeit, sonstige Gesellschafterbeschlüsse der Mehrheit aller nach dem Gesellschaftsvertrag vorhandenen Stimmen. Je Euro 100,00 bezogen auf das Stammkapital gewähren eine Stimme.

Die Stadt Eschweiler wird in der Gesellschafterversammlung durch den Bürgermeister / die Bürgermeisterin sowie vier stimmberechtigte Mitglieder des Rates repräsentiert, die dieser jeweils für die Dauer einer kommunalen Wahlperiode ernennt.

Die Gesellschafterversammlung wählt aus ihrer Mitte ihre/n Vorsitzende/n und einen Vertreter / eine Vertreterin.

Die Stadt Eschweiler ist berechtigt, weitere Ratsmitglieder mit beratender Stimme in die Gesellschafterversammlung zu entsenden.

- (2) Die Gesellschafterversammlung wird durch den/die Geschäftsführer/-in einberufen.

Sie findet am Sitz der Gesellschaft statt. Die Einladung erfolgt mittels eingeschriebenen Briefes unter Mitteilung der Tagesordnung und ergänzenden Erläuterungen mit einer Frist von zwei Wochen. Die Einladung kann per Email erfolgen, wenn alle Gesellschafter zustimmen. In dringenden Fällen auch mündlich, fernmündlich oder mit Telefax mit einer Frist von sieben Tagen. Wann ein dringender Fall vorliegt, wird von den Gesellschaftern gemeinsam bestimmt bzw. von der Geschäftsführung im Einvernehmen mit einem Gesellschafter.

Die Gesellschafterversammlung kann auch ohne körperliche Anwesenheit an einem Ort als virtuelle oder als hybride Sitzung abgehalten werden, wenn die Rechte der Gesellschafter gewahrt werden und alle Gesellschafter im Falle der virtuellen Sitzung der Einberufung als virtuelle Sitzung in Textform zustimmen. Die Wahl der Versammlungsart steht im Ermessen der/des Vorsitzenden.

- (3) Die ordentliche Gesellschafterversammlung ist innerhalb der ersten elf Monate des Geschäftsjahres abzuhalten. Sie beschließt
- a) über den Abschluss und die Änderung von Unternehmensverträgen im Sinne der §§ 291 und 292, Abs. 1 des Aktiengesetzes,
 - b) über den Erwerb und die Veräußerung von Unternehmen und Beteiligungen,
 - c) über den Wirtschaftsplan, die Feststellung des Jahresabschlusses und die Verwendung des Ergebnisses sowie
 - d) in welchem Umfang eine Prüfung des Jahresabschlusses des Folgejahres durch einen Wirtschaftsprüfer erfolgen soll und ob eine Prüfung nach § 53 Haushaltsgrundsätzegesetz vorgenommen werden soll, sofern der Jahresabschluss nicht aufgrund gesetzlicher Bestimmungen geprüft werden muss,
 - e) die Bestellung und die Abberufung der Geschäftsführer, soweit dies nicht der Gemeinde vorbehalten ist,
 - f) die Entlastung der Geschäftsführung und des Aufsichtsrates

- (4) Über die Gesellschafterversammlungen und über die gefassten Beschlüsse ist eine Niederschrift anzufertigen, die von dem/der jeweiligen Vorsitzenden und dem von der Gesellschafterversammlung zu bestimmende/n Protokollführer/-in zu unterzeichnen ist.

V

Aufsichtsrat

§ 9

Aufgaben und Organisation

- (1) Der Aufsichtsrat hat die Komplementärin zu überwachen und zu beraten. Er kann für die Geschäftsführung der Komplementärin eine Geschäftsordnung erlassen.
- (2) Kompetenzen und Organisation des Aufsichtsrates bestimmen sich vorbehaltlich abweichender Vorschriften dieses Vertrages in entsprechender Anwendung des § 52 Abs. 1 GmbHG.
- (3) Der Aufsichtsrat führt seine Geschäfte unter Beachtung von Abs. 2 nach Maßgabe einer von der Gesellschafterversammlung zu erlassenden Geschäftsordnung.

§ 10

Zusammensetzung

- (1) Der Aufsichtsrat besteht aus mindestens fünf Mitgliedern: Geborenes Mitglied und Vorsitzende/r ist der/die jeweilige Bürgermeister/in der Stadt Eschweiler.

- (2) Die stimmberechtigten und beratenden Aufsichtsratsmitglieder werden von den Gesellschaftern grundsätzlich auf fünf Jahre entsandt. Die Amtszeit entsandter kommunaler Vertreter endet mit der Wahlperiode der kommunalen Vertretungen. Sie bleiben im Amt bis ein Nachfolger benannt ist. Die Gesellschafter haben das Recht, die von ihnen entsandten Aufsichtsratsmitglieder jederzeit abzuberufen bzw. zu ersetzen.
- (3) Die Aufsichtsratsmitglieder haben über die Informationen, die sie im Rahmen ihrer Tätigkeit als Aufsichtsrat über die Gesellschaft und deren Gesellschafter erhalten, Stillschweigen zu bewahren.
- (4) Die von der Stadt Eschweiler entsandten Mitglieder des Aufsichtsrates unterliegen den Weisungen des Rates der Stadt Eschweiler beziehungsweise der von ihm gebildeten Ausschüsse.

§ 11

Einberufung des Aufsichtsrates

- (1) Jedes stimmberechtigte Aufsichtsratsmitglied oder die Geschäftsführung kann unter Angabe des Zwecks und der Gründe verlangen, dass der/die Vorsitzende des Aufsichtsrates im Benehmen mit seinem/-r Stellvertreter/-in unverzüglich den Aufsichtsrat einberuft. Die Einladung erfolgt durch eingeschriebenen Brief unter Mitteilung der Tagesordnung und ergänzenden Erläuterungen mit einer Frist von zwei Wochen. Die Einladung kann per E-Mail erfolgen, wenn alle Mitglieder zustimmen. In dringenden Fällen auch mündlich, fernmündlich oder mit Telefax mit einer Frist von sieben Tagen. Wann ein dringender Fall vorliegt, wird von dem/der Aufsichtsratsvorsitzenden bzw. seinem/-r Stellvertreter/-in im Einvernehmen mit der Komplementärin bestimmt.
- (2) In diesen dringenden Ausnahmefällen können Ergänzungen und Änderungen der Tagesordnung spätestens zwei Stunden vor Sitzungsbeginn am Sitzungsort nachgereicht werden, über deren Behandlung der Aufsichtsrat mit 2/3 Mehrheit der anwesenden Mitglieder entscheidet.

- (3) Aufsichtsratssitzungen sollen mit physischer Präsenz der Aufsichtsratsmitglieder am Sitz der Gesellschaft stattfinden. Die/der Vorsitzende kann einen anderen Sitzungsort bestimmen. Aufsichtsratssitzungen können auch ohne körperliche Anwesenheit der Aufsichtsratsmitglieder an einem Ort als virtuelle oder als hybride Sitzung abgehalten werden, wenn die Rechte der Mitglieder gewahrt werden und kein Mitglied im Falle der virtuellen Sitzung der Einberufung als virtuelle Sitzung unverzüglich in Textform widerspricht. Die Wahl der Sitzungsart steht im Ermessen der/des Vorsitzenden.

- (4) Es sind im Kalenderjahr mindestens zwei Aufsichtsratssitzungen einzuberufen. Die Geschäftsführer der Komplementärin nehmen an den Sitzungen ohne Stimmrecht teil.

§ 12

Beschlussfassung des Aufsichtsrates

- (1) Der ordnungsgemäß einberufene Aufsichtsrat ist beschlussfähig, wenn mehr als die Hälfte der stimmberechtigten Aufsichtsratsmitglieder anwesend sind. Ist keine Beschlussfähigkeit vorhanden, so hat die Geschäftsführung unverzüglich eine zweite Aufsichtsratssitzung mit gleicher Tagesordnung mit einer Frist von drei Tagen einzuberufen, die ohne Rücksicht auf die Zahl der anwesenden Stimmberechtigten Aufsichtsratsmitglieder beschlussfähig ist, wenn in der Einladung darauf hingewiesen worden ist.

- (2) In dringenden Ausnahmefällen kann von dem/der Vorsitzenden des Aufsichtsrates - bei dessen/deren Verhinderung von seinem/seiner Stellvertreter/-in - und einem weiteren stimmberechtigten Mitglied des Aufsichtsrates alleine entschieden werden. Die Entscheidungen sind dem Aufsichtsrat in der nächsten Sitzung zur Genehmigung vorzulegen. Er kann die Entscheidung aufheben, soweit nicht schon durch die Ausführung der Beschlüsse Rechte Dritter entstanden sind.

- (3) Über die Verhandlungen des Aufsichtsrates und über die gefassten Beschlüsse ist eine Niederschrift zu fertigen, die von dem jeweiligen

Sitzungsvorsitzenden und dem vom Aufsichtsrat zu bestimmenden Protokollführer zu unterzeichnen ist.

VI

Jahresabschluss, Kontrollrechte, Ergebnisverteilung, Entnahmen

§ 13

Jahresabschluss

- (1) Die Komplementärin hat den Jahresabschluss entsprechend den Vorschriften des Dritten Buches des Handelsgesetzbuches für Kapitalgesellschaften aufzustellen und zu prüfen. Er besteht mindestens aus vollständiger Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung nach dem Gesamtkostenverfahren sowie Anhang und ist spätestens im siebten Monat des folgenden Geschäftsjahres dem Aufsichtsrat vorzulegen.
- (2) Zusätzlich zum Jahresabschluss der Gesellschaft hat die Komplementärin einen Bericht der Geschäftsführung zum 31.12. des Vorjahres vorzulegen, in dem die für die Gesellschaft relevanten Sachverhalte, Friste und Regeln verschriftlicht werden.
- (3) Der Aufsichtsrat hat sich innerhalb eines Monats nach Vorlage über den Jahresabschluss sowie die vorgeschlagene Gewinnverteilung gegenüber der Komplementärin zu erklären.
- (4) Die Komplementärin hat sodann den Jahresabschluss mit diesem Bericht und mit dem Bericht des Aufsichtsrates der Gesellschafterversammlung zur Verhandlung über die Entlastung der Geschäftsführung und die Feststellung des Jahresabschlusses vorzulegen.

Ergebnisverteilung

An einem Gewinn sowie an einem Verlust nehmen die Gesellschafter im Verhältnis ihrer festen Kapitalkonten teil. Die gesetzlichen Vorschriften über die Haltungsbeschränkung der Kommanditisten bleiben unberührt.

Entnahmen, Auszahlungen

- (1) Kommanditisten sind berechtigt, die Auszahlung ihrer Guthaben auf Verrechnungskonten mit einer Ankündigungsfrist von 14 Kalendertagen zu verlangen.

- (2) Ein Gesellschafter kann auch ohne ein entsprechendes Guthaben und ohne Kündigung Auszahlung zu Lasten seines Verrechnungskontos verlangen, soweit die nach den vorstehenden Regelungen entnehmbaren Beträge nicht ausreichen, um die auf seine Beteiligung an der Gesellschaft und sämtliche Einkünfte darauf entfallenden Mehrsteuern und öffentlichen Abgaben (einschließlich Vorauszahlungen) zu bezahlen. Das Entnahmerecht entsteht, sobald die Zahlungen oder Vorauszahlungen fällig werden. Die Höhe und Fälligkeit sind der Komplementärin durch geeignete Unterlagen nachzuweisen. Gleiches gilt für die Kosten der Geschäftsführung einschließlich der Haftungsprämie für die Komplementärin. Überziehungen des Verrechnungskontos aus anderen Gründen bedürfen eines vorherigen zustimmenden Beschlusses der Gesellschafter.

Dauer, Schlussbestimmungen

§ 16

Dauer der Gesellschaft

Die Gesellschaft beginnt mit ihrer Eintragung in das Handelsregister. Sie ist für unbestimmte Zeit eingegangen.

§ 17

Allgemeine Vorschriften

- (1) Die Überschriften in diesem Vertrag sind für dessen Auslegung ohne Bedeutung. Soweit in diesem Vertrag nichts anderes vereinbart ist, gelten die gesetzlichen Bestimmungen.
- (2) Änderungen oder Ergänzungen des Gesellschaftervertrages müssen schriftlich erfolgen; mündliche Vereinbarungen sind nichtig. Dieses Schriftformerfordernis kann seinerseits nur schriftlich abbedungen werden. Keine Partei kann sich auf eine hiervon abweichende ständige Übung berufen.
- (3) Dieser Vertrag bleibt auch gültig, wenn einzelne Vorschriften des Vertrages sich als ungültig oder undurchführbar erweisen sollten.

Die ungültige oder undurchführbare Vorschrift ist alsdann durch Beschluss der Gesellschafter so zu ergänzen oder umzudeuten, dass der mit dieser Vorschrift beabsichtigte wirtschaftliche Zweck erreicht wird. Dies gilt auch, wenn die Unwirksamkeit einer Bestimmung etwa auf einem in dem Vertrag vorgeschriebenen Maß der Leistung oder Zeit (Frist oder Termin) beruht; es soll dann ein dem Gewollten möglichst nahekommendes rechtlich zulässiges Maß der Leistung oder der Zeit (Frist oder Termin) als vereinbart gelten.

Entsprechend ist zu verfahren, wenn sich bei Durchführung des Vertrages eine ergänzungsbedürftige Lücke ergibt.

- (4) Gerichtsstand der Gesellschaft ist Eschweiler.
- (5) Die Bekanntmachungen der Gesellschaft erfolgen in der gesetzlich vorgeschriebenen Weise, im Übrigen im Amtsblatt der Stadt Eschweiler.
- (6) Die Kosten der Errichtung dieses Vertrages und seiner Durchführung einschließlich aller Nebenkosten trägt die Gesellschaft.