

Gesellschaftsvertrag

der Grundstücksgesellschaft der Stadt Willich mbH

§ 1

Firma, Sitz, Geschäftsjahr

- (1) Die Gesellschaft führt die Firma

Grundstücksgesellschaft der Stadt Willich mit beschränkter Haftung

- (2) Die Gesellschaft hat ihren Sitz in Willich.
- (3) Das Geschäftsjahr der Gesellschaft ist das Kalenderjahr.

§ 2

Gegenstand des Unternehmens

- (1) Gegenstand des Unternehmens ist der Erwerb, die Erschließung und die Veräußerung von Grundstücken zu dem Zweck, das Angebot von Grundstücken für Gewerbebetriebe und das Angebot von Grundstücken für die Bebauung mit Wohngebäuden im Gebiet der Stadt Willich zu verbessern sowie die Förderung des Wohnungsbaus im Gebiet der Stadt Willich. Darüber hinaus ist auch Gegenstand der Gesellschaft der Ankauf, die Entwicklung, die Vermietung und die Vermarktung von Gewerbeimmobilien sowie der Ankauf, die Entwicklung und der Verkauf von innerörtlichen Immobilien und Grundstücken im Rahmen der Vorgaben der Stadtentwicklung der Stadt Willich.
- (2) Die Gesellschaft ist zu allen Maßnahmen und Geschäften berechtigt, durch die der Unternehmenszweck gefördert werden kann. Die Gesellschaft kann sich zur Erfüllung ihrer Aufgaben an anderen Unternehmen beteiligen, andere Unterneh-

men errichten, pachten und erwerben. Die Gesellschaft ist berechtigt, Zweigniederlassungen zu errichten.

§ 3

Stammkapital, Stammeinlagen

Das Stammkapital der Gesellschaft beträgt EUR 1.046.000,00 (in Worten: Euro Einemillionsechszigtausend).

Gesellschafter sind mit folgenden Geschäftsanteilen:

a)	Stadt Willich	EUR 480.000,00
		EUR 400.000,00
b)	Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft	EUR 25.600,00
	für den Kreis Viersen AG	EUR 134.900,00
		<u>EUR 5.500,00</u>
		EUR 1.046.000,00

§ 4

Gesellschafter-Kapitalrücklage

Zur Bildung bzw. Aufstockung von außerordentlichen Kapitalrücklagen kann jeder Gesellschafter mit einstimmigem Beschluss der Gesellschafterversammlung außerhalb der Satzung von der Gesellschaft zugelassene Vermögenswerte in die Gesellschaft einbringen. Die eingebrachten Vermögenswerte werden mit ihrem auf den Zeitpunkt der Einbringung ermittelten Handelswert als unverzinsliche Kapitalrücklage des einbringenden Gesellschafters dessen Kapitalrücklagekonto gutgeschrieben. Soweit die Liquidität der Gesellschaft eine Auflösung der Rücklage zulässt, ist sie außerhalb der Gewinnverteilung und ausschließlich an den betreffenden Gesellschafter auszuschütten. Maßgebend für die Ausschüttung ist das auf dem Kapitalrücklagekonto des betreffenden Gesellschafters gebuchte Guthaben. Bei Auflösung der Gesellschaft sind die eingebrachten Kapitalrücklagen den

betreffenden Gesellschaftern vorweg auszuschütten. Jede vorzeitige Ausschüttung erfordert einen einstimmigen Gesellschafterbeschluss.

§ 5

Organe der Gesellschaft

Die Organe der Gesellschaft sind:

1. Geschäftsführung,
2. Aufsichtsrat
3. Gesellschafterversammlung.

§ 6

Geschäftsführung und Vertretung

- (1) Die Gesellschaft hat einen oder mehrere Geschäftsführer. Ist nur ein Geschäftsführer vorhanden, so vertritt dieser die Gesellschaft allein. Sind mehrere Geschäftsführer vorhanden, so wird die Gesellschaft jeweils durch zwei Geschäftsführer oder einen Geschäftsführer mit einem Prokuristen vertreten. Eine Einzelprokura darf nicht erteilt werden.
- (2) Die Gesellschafterversammlung kann einzelnen oder mehreren Geschäftsführern die alleinige Vertretungsbefugnis übertragen und eine Befreiung von dem Verbot des Selbstkontrahierens (§ 181 BGB) erteilen. Sind mehrere Geschäftsführer bestellt, so hat die Gesellschafterversammlung zu bestimmen, wer von ihnen der erste Geschäftsführer ist. Bei Meinungsverschiedenheiten gibt die Stimme des ersten Geschäftsführers den Ausschlag.
- (3) Der Geschäftsführung obliegt die Führung der Geschäfte der Gesellschaft, soweit Gesetze oder dieser Gesellschaftsvertrag nicht etwas anderes bestimmen. Die Rechte und Pflichten der Geschäftsführer ergeben sich aus dem Gesetz, diesem Gesellschaftsvertrag, dem Anstellungsvertrag, den von den Gesellschaftern gegebenen Anweisungen und einer etwaigen Geschäftsordnung für die Geschäftsführer.

- (4) Die Auswahlentscheidung bei Geschäftsführern trifft der Aufsichtsrat; ebenso entscheidet er über die Bedingungen des Anstellungsvertrages sowie über die Änderung und Beendigung von derartigen Verträgen. Die Bestellung und Abberufung der Geschäftsführer als Organe der Gesellschaft obliegt der Gesellschafterversammlung (§ 46 GmbH-Gesetz). Die Gesellschaft wird gegenüber Geschäftsführern durch den Aufsichtsratsvorsitzenden und einen seiner Stellvertreter vertreten.
- (5) Die Geschäftsführer sind auf Wunsch des Aufsichtsrates verpflichtet, an den Sitzungen des Aufsichtsrates teilzunehmen.

§ 7

Aufsichtsrat

- (1) Die Gesellschaft hat einen Aufsichtsrat.
- (2) Der Aufsichtsrat besteht aus elf Mitgliedern. Der Vorsitzende und der erste Stellvertreter des Vorsitzenden sowie acht weitere Mitglieder werden vom Rat der Stadt Willich bestellt und sind diesem gegenüber weisungsgebunden. Der zweite Stellvertreter des Vorsitzenden wird von der Gemeinnützigen Wohnungsgesellschaft für den Kreis Viersen AG bestellt. Ein entsandtes Mitglied kann jederzeit von dem Entsendungsberechtigten abberufen werden; anstelle eines abberufenen Mitgliedes kann jederzeit ein anderes Mitglied entsandt und bestellt werden.
- (3) Der Wirtschaftsförderungsgesellschaft für den Kreis Viersen mbH wird das Recht eingeräumt, mit einem Vertreter an den Sitzungen des Aufsichtsrates mit beratender Stimme teilzunehmen. Dadurch sollen der Informationsfluss zwischen der Grundstücksgesellschaft der Stadt Willich und der Wirtschaftsförderungsgesellschaft für den Kreis Viersen sichergestellt und die notwendige enge Zusammenarbeit gefördert werden.

- (4) Die für das Finanzwesen und das Bauwesen zuständigen Beigeordneten sind berechtigt, an allen Sitzungen des Aufsichtsrates teilzunehmen, sofern sie kein Mitglied des Aufsichtsrates oder der Geschäftsführung sind. Sie haben kein Stimmrecht.
- (5) Auf Beschluss des Aufsichtsrates können an den Sitzungen des Aufsichtsrates auch Personen teilnehmen, die kein Mitglied des Aufsichtsrates oder der Geschäftsführung sind. Sie haben kein Stimmrecht.
- (6) Soweit dieser Gesellschaftsvertrag keine ausreichenden Bestimmungen über den Aufsichtsrat enthält, können Bestimmungen in einer Geschäftsordnung getroffen werden. Über den Erlass und die Änderung der Geschäftsordnung beschließt der Aufsichtsrat.
- (7) Die ordentlichen und beratenden Mitglieder des Aufsichtsrates erhalten für ihre Tätigkeit eine von der Gesellschafterversammlung festzusetzende Aufwandsentschädigung und haben Anspruch auf Ersatz ihrer Auslagen.
- (8) Die Vorschriften des Aktiengesetzes über den Aufsichtsrat finden keine Anwendung.

§ 8

Einberufung und Beschlussfassung des Aufsichtsrates

- (1) Der Vorsitzende hat den Aufsichtsrat mit einer Frist von mindestens zehn Tagen schriftlich einzuberufen und dabei die Tagesordnung mitzuteilen. Die Frist beginnt mit der Abgabe der Schreiben zur Post. Der Aufsichtsrat ist beschlussfähig, wenn sämtliche Mitglieder eingeladen und die Hälfte seiner Mitglieder, darunter der Vorsitzende oder ein Stellvertreter, anwesend sind. Ist der Aufsichtsrat in einer Sitzung nicht beschlussfähig und wird er innerhalb von zehn Tagen zur gleichen Tagesordnung einberufen, so ist er in der zweiten Sitzung ohne Rücksicht auf die Zahl der anwesenden Mitglieder beschlussfähig. Darauf ist in der Einladung hinzuweisen.

- (2) Der Vorsitzende hat den Aufsichtsrat unverzüglich mit einer Frist von höchstens vier Wochen einzuberufen, wenn zwei Mitglieder oder ein Geschäftsführer es verlangen.
- (3) Der Aufsichtsrat beschließt mit einfacher Mehrheit. Bei Stimmengleichheit entscheidet die Stimme des Vorsitzenden.
- (4) Über die Verhandlungen und die Beschlüsse des Aufsichtsrates ist eine Niederschrift aufzunehmen, die von dem Vorsitzenden und dem vom Aufsichtsrat zu wählenden Schriftführer zu unterzeichnen ist.

§ 9

Aufgaben des Aufsichtsrates

- (1) Der Aufsichtsrat hat die Geschäftsführung zu beraten und zu überwachen. Die Geschäftsführung hat dem Aufsichtsrat in allen Angelegenheiten Auskunft zu erteilen.
- (2) Der Zuständigkeit des Aufsichtsrates unterliegen:
 - a) die Beauftragung des von der Gesellschafterversammlung bestellten Abschlussprüfers,
 - b) der Vorschlag an die Gesellschafterversammlung hinsichtlich der Feststellung des Jahresabschlusses und der Ergebnisverwendung,
 - c) der Vorschlag an die Gesellschafterversammlung über die Genehmigung des Wirtschaftsplanes und des Finanzplanes,
 - d) die Einberufung der Gesellschafterversammlung unbeschadet der Regelung des § 10 Abs. 4 dieses Gesellschaftsvertrages und des Rechtes und der Pflicht der Geschäftsführung und der Gesellschafter, die Gesellschafterversammlung in den gesetzlich vorgesehenen Fällen einzuberufen,

- e) die Festlegung von Rahmenbedingungen für den Erwerb und die Veräußerung von Grundstücken.
- (3) Geschäfte und Maßnahmen, die über den gewöhnlichen Betrieb des Unternehmens der Gesellschaft hinausgehen, bedürfen der Zustimmung des Aufsichtsrates. Zu diesen Geschäften und Maßnahmen gehören insbesondere:
- a) die Bestellung von Prokuristen und Handlungsbevollmächtigten,
 - b) der Abschluss, die Änderung oder die Beendigung von Verträgen, deren Laufzeit ein Jahr überschreitet, mit Ausnahmen der Verträge des laufenden Geschäftsverkehrs,
 - c) die Klageerhebung und der Abschluss von Vergleichen, wenn die Zuständigkeit des Amtsgerichtes aufgrund der Höhe des Streitwertes nicht mehr gegeben ist,
 - d) die Vornahme eines Rechtsgeschäftes oder die Einleitung oder Erledigung eines Rechtsstreites gegenüber einem Gesellschafter oder einem Geschäftsführer sowie die Vertretung der Gesellschaft in derartigen Rechtsstreitigkeiten,
 - e) der Abschluss von Erschließungsverträgen mit der Stadt Willich,
 - f) Investitionen, durch die vom Investitionsplan abgewichen wird.
- (4) Ist ein rechtzeitiger Beschluss des Aufsichtsrates nicht möglich, können der Vorsitzende des Aufsichtsrates und die Stellvertreter die Zustimmung durch einstimmigen Beschluss erteilen. Der Beschluss ist in der nächsten Sitzung vom Aufsichtsrat zu genehmigen.

§ 10

Gesellschafterversammlung

- (1) Die ordentliche Gesellschafterversammlung ist innerhalb von zwei Monaten nach Vorlage der Bilanz für das abgelaufene Geschäftsjahr einzuberufen, spätestens bis zum 31.08. des dem Geschäftsjahr folgenden Jahres.
- (2) Die Gesellschafterversammlung ist unter Mitteilung der Tagesordnung mit einer Frist von mindestens zehn Tagen, in dringenden Fällen ohne Einhaltung dieser Frist, schriftlich oder telefonisch vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates einzuberufen. Bei schriftlicher Einladung beginnt die Frist mit der Aufgabe der Schreiben zur Post. Das Recht der Einberufung durch die Geschäftsführer oder durch die Gesellschafter in den gesetzlich vorgesehenen Fällen bleibt unberührt.
- (3) Anträge zur Tagesordnung oder zur Erweiterung der Tagesordnung müssen spätestens eine Woche vor dem Versammlungstermin bei der Gesellschaft schriftlich eingegangen sein.
- (4) Die Gesellschafter können Gesellschafterbeschlüsse auch abweichend von den Absätzen 2 und 3 unter Verzicht auf die Formen und Fristen der Einberufung fassen.
- (5) Den Vorsitz in der Gesellschafterversammlung führt der Vorsitzende des Aufsichtsrates oder einer der Stellvertreter. Sind der Aufsichtsratsvorsitzende und seine Stellvertreter nicht anwesend, so wählt die Gesellschafterversammlung den Vorsitzenden für diese Versammlung.
- (6) Die Gesellschafterversammlung ist beschlussfähig, wenn alle Gesellschafter ordnungsgemäß geladen und 100 % des Stammkapitals vertreten sind. Ist dies nicht der Fall, so ist unverzüglich gemäß Absatz 2 eine neue Gesellschafterversammlung zu berufen, die dann ohne Rücksicht auf das vertretene Stammkapital beschließen kann. Darauf ist in der Einladung hinzuweisen.

- (7) Gesellschafterbeschlüsse können – vorbehaltlich zwingender gesetzlicher Vorschriften – auch schriftlich gefasst werden.
- (8) Die Niederschrift über die Gesellschafterversammlung ist vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates bzw. dem in der Gesellschafterversammlung gem. Abs. 5 gewählten Vorsitzenden und dem von der Gesellschafterversammlung zu bestimmenden Schriftführer zu unterzeichnen. Alle Gesellschaftervertreter erhalten ein Exemplar des jeweiligen Protokolls.

§ 11

Aufgaben, Beschlussfassungen und Zustimmungen der Gesellschafterversammlung

- (1) Die Gesellschafterversammlung nimmt die ihr gesetzlich und in diesem Gesellschaftsvertrag zugewiesenen Aufgaben wahr.
- (2) Die Gesellschafterversammlung entscheidet insbesondere über folgende Angelegenheiten:
 - a) Änderungen des Gesellschaftsvertrages,
 - b) Umwandlungen der Gesellschaft,
 - c) Auflösung der Gesellschaft,
 - d) Feststellung des Jahresabschlusses und der Ergebnisverwendung,
 - e) Genehmigung des Wirtschaftsplanes und des Finanzplanes,
 - f) Entlastung des Aufsichtsrates und der Geschäftsführung,
 - g) Wahl des Abschlussprüfers,

- h) die Veräußerung des Unternehmens im Ganzen oder in Teilen, die Errichtung, Veräußerung und Aufgabe von Betrieben oder Betriebsstätten sowie die Errichtung oder Aufhebung von Zweigniederlassungen,
 - i) den Erwerb anderer Unternehmen sowie der Erwerb, die Veräußerung, Belastung, Änderung oder Kündigung von – auch stillen – Beteiligungen einschließlich Geschäftsanteilen der Gesellschaft; die Stimmabgabe in Beteiligungsgesellschaften,
 - j) den Abschluss, die Änderung und die Kündigung von Unternehmensverträgen i. S. d. §§ 291 und 292 Abs. 1 Aktiengesetz,
 - k) die Gewährung einer Entschädigung oder des Ersatzes von Auslagen gemäß § 7 Abs. 8 dieses Gesellschaftsvertrages.
- (3) Gesellschafterbeschlüsse werden mit einfacher Mehrheit aller Stimmen gefasst, soweit nicht das Gesetz oder dieser Gesellschaftsvertrag eine andere Mehrheit vorschreibt. Je EUR 100 eines Geschäftsanteils gewähren eine Stimme.

§ 12

Wirtschaftsplan

- (1) Die Geschäftsführung stellt in sinngemäßer Anwendung der für Eigenbetriebe geltenden Vorschriften einen Wirtschaftsplan für das kommende Geschäftsjahr auf. Der Wirtschaftsplan umfasst den Erfolgsplan, den Vermögensplan, den Investitionsplan und die Stellenübersicht.
- (2) Der Wirtschaftsführung ist in sinngemäßer Anwendung der für Eigenbetriebe geltenden Vorschriften eine fünfjährige Finanzplanung zugrunde zu legen. Die Finanzplanung ist eine auf der Grundlage des abgeschlossenen Geschäftsjahres entwickelte Vorausschau im Bereich des Erfolgs- und Vermögensplanes für das laufende Geschäftsjahr und die darauf folgenden vier Geschäftsjahre. Sie ist nach Aufstellung der Stadt Willich zur Kenntnis zu bringen.

- (3) Es ist nach den Wirtschaftsgrundsätzen des § 109 der GO NW zu verfahren.

§ 13

Jahresabschluss, Lagebericht und Prüfung

- (1) Der Jahresabschluss, bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und Anhang sowie der Lagebericht sind in entsprechender Anwendung der Vorschriften des Dritten Buches des Handelsgesetzbuches für große Kapitalgesellschaften aufzustellen und zu prüfen.
- (2) Im Lagebericht ist zur Einhaltung der öffentlichen Zwecksetzung und zur Zweckerreichung Stellung zu nehmen.
- (3) Die Offenlegung richtet sich nach den Vorschriften des dritten Buches des Handelsgesetzbuches. Unbeschadet dieser Vorschrift ist § 108 Abs. 2 Nr. 1 c Gemeindeordnung zu beachten.
- (4) Die Prüfung durch den Abschlussprüfer umfasst auch die in § 53 Abs. 1 des Haushaltsgrundsätzegesetzes genannte Prüfung und Berichterstattung. Der Aufsichtsrat ist insbesondere verpflichtet, die Abschlussprüfer zu beauftragen, in ihrem Bericht auch
 - a) die Entwicklung der Vermögens- und Ertragslage sowie die Liquidität und die Rentabilität der Gesellschaft,
 - b) verlustbringende Geschäfte und die Ursache der Verluste, wenn diese Geschäfte und die Ursachen für die Vermögens- und Ertragslage von Bedeutung waren,
 - c) die Ursachen eines in der Gewinn- und Verlustrechnung ausgewiesenen Jahresfehlbetrages darzustellen und
 - d) Art, Eignung und Anwendung des Risikomanagements darzustellen.

- (5) Der Stadt Willich stehen die Rechte aus § 54 des Haushaltsgrundsätzegesetzes zu.

§ 14

Abtretung von Geschäftsanteilen, Vermögensteilen nach Auflösung der Gesellschaft

- (1) Die Gesellschafter können ihre Geschäftsanteile ganz oder teilweise nur durch Verkauf veräußern. Verkauft ein Gesellschafter einen Geschäftsanteil ganz oder teilweise, so haben die anderen Gesellschafter ein Vorkaufsrecht. Üben mehrere der anderen Gesellschafter das Vorkaufsrecht aus, so steht es ihnen nach dem Verhältnis ihrer Geschäftsanteile zu. Das Vorkaufsrecht ist innerhalb von drei Monaten auszuüben.
- (2) Unabhängig von den Bestimmungen des Absatzes 1 bedarf die Abtretung von Geschäftsanteilen der Genehmigung durch Beschluss der Gesellschafter. Auch der Gesellschafter, auf dessen Geschäftsanteil sich die Genehmigung bezieht, hat dabei Stimmrecht.

§ 15

Bekanntmachungen

Bekanntmachungen der Gesellschaft werden, soweit gesetzlich nichts anderes vorgeschrieben ist, im Amtsblatt des Kreises Viersen veröffentlicht.

§ 15

Salvatorische Klausel

Sollten einzelne Bestimmungen dieses Gesellschaftsvertrages unwirksam sein oder werden, so wird die Rechtswirksamkeit der übrigen Bestimmungen dadurch nicht berührt. Die betreffende Bestimmung ist durch eine wirksame zu ersetzen, die dem angestrebten Zweck möglichst nahe kommt. Im Falle von vertraglichen Lücken wird dieser Gesellschaftsvertrag durch eine solche Regelung ergänzt, die dem Sinn und Zweck dieses Vertrages vernünftigerweise entspricht.

(Notariell beurkundet 24.01.2012)