

GESELLSCHAFTSVERTRAG
der „Sennestadt Gesellschaft mit beschränkter Haftung“

§ 1

Firma und Sitz

- (1) Die Gesellschaft führt die Firma „Sennestadt Gesellschaft mit beschränkter Haftung“.
- (2) Die Gesellschaft hat ihren Sitz Bielefeld.

§ 2

Gegenstand und Zweck des Unternehmens

- (1) Gegenstand und Zweck der Gesellschaft sind die Planung der Sennestadt **insbesondere durch Siedlungs- und Landentwicklungsmaßnahmen** und ihre Durchführung in der Gemarkung Sennestadt der Stadt Bielefeld und alle hierzu erforderlichen Geschäfte, insbesondere auch der An- und Verkauf von Grund und Boden, die Verpachtung und sonstige Verwertung von Grundstücken sowie die bau-reife Aufschließung von Grundstücken zur Gewinnung. Mit dem Unternehmensgegenstand verfolgt die Gesellschaft gleichzeitig einen öffentlichen Zweck auf dem Gebiet der **Quartiers**Stadtentwicklung, **-sanierung und Bodenordnung** von Bauland. Die Gesellschaft verfolgt ausschließlich und unmittelbar gemeinnützige Zwecke. **Die Gesellschaft ist selbstlos tätig, sie verfolgt nicht in erster Linie eigenwirtschaftliche Zwecke.** ~~Ihr Geschäftsbetrieb ist nicht auf die Erzielung eines Gewinnes gerichtet.~~
- (2) ~~Etwaige Gewinne~~ **Mittel der Gesellschaft** dürfen nur für die vertragsgemäßen Zwecke verwendet werden. Die Gesellschafter erhalten keine Gewinnanteile und in ihrer Eigenschaft als Gesellschafter auch keine sonstigen Zuwendungen aus Mitteln der Gesellschaft. Es darf keine Person durch Verwaltungsaufgaben, die den Zwecken der Gesellschaft fremd sind, oder durch unverhältnismäßig hohe Vergütungen begünstigt werden.

§ 3

Dauer der Gesellschaft, Geschäftsjahr

- (1) Die Dauer der Gesellschaft ist nicht begrenzt.
- (2) Das Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr.

§ 4

Stammkapital, Stammeinlage

- (1) Das Stammkapital der Gesellschaft beträgt 25.564,59 Euro.
- (2) Das voll eingezahlte Stammkapital wird in einer Stammeinlage von der Stadt Bielefeld als alleinige Gesellschafterin gehalten.

§ 5 Organe der Gesellschaft

Organe der Gesellschaft sind:

- die Geschäftsführung
- der Aufsichtsrat
- die Gesellschafterversammlung

§ 6 Geschäftsführung und Vertretung der Gesellschaft

- (1) Die Gesellschaft hat einen oder mehrere Geschäftsführer. Diese werden vom Aufsichtsrat bestellt und abberufen.
- (2) Ist nur ein Geschäftsführer bestellt, so wird die Gesellschaft durch ihn allein vertreten. Sind mehrere bestellt, so wird die Gesellschaft durch zwei Geschäftsführer oder durch einen Geschäftsführer und einen Prokuristen gemeinschaftlich vertreten. Jeder Geschäftsführer kann im Einzelfall vom Aufsichtsrat von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit werden.
- (3) Der Geschäftsführung obliegt die Führung der Geschäfte der Gesellschaft nach Maßgabe der Gesetze und dieses Gesellschaftsvertrages. Darüber hinaus wird durch den Aufsichtsrat eine Geschäftsordnung für die Geschäftsführung beschlossen.

§ 7 Aufsichtsrat, Zusammensetzung und Amtsdauer

- (1) Der Aufsichtsrat besteht aus sieben Mitgliedern.
- (2) Als geborenes Mitglied gehört dem Aufsichtsrat der/die Oberbürgermeister/in oder ein/e von ihm/ihr vorgeschlagene/r Mitarbeiter/in der Stadt Bielefeld an.
- (3) Die wählbaren Mitglieder des Aufsichtsrates werden durch den Rat der Stadt Bielefeld gewählt und abberufen. Dem Aufsichtsrat können neben kommunalen Mandatsträgern/innen (Ratsmitglieder und Bezirksvertreter/innen) auch sachkundige Dritte angehören. Es müssen mindestens zwei kommunale Mandatsträger/innen dem Aufsichtsrat angehören, die im Stadtbezirk Sennestadt wohnen. Die Wahl der Mitglieder erfolgt in entsprechender Anwendung der geltenden Vorschriften über die Besetzung von Ausschüssen.

- (4) Der/Die Vertreter/in der Stadt Bielefeld in der Gesellschafterversammlung kann an den Sitzungen des Aufsichtsrates mit beratender Stimme teilnehmen.
- (5) Die Amtsdauer des Aufsichtsrates endet mit Ablauf der jeweiligen Legislaturperiode des Rates der Stadt Bielefeld. Der alte Aufsichtsrat führt seine Geschäfte bis zur Bildung des neuen Aufsichtsrates weiter. Eine Wiederwahl oder Wiederentsendung ist zulässig.
- (6) Jedes Aufsichtsratsmitglied kann sein Amt unter Einhaltung einer vierwöchigen Frist durch schriftliche Erklärung gegenüber der Gesellschaft niederlegen. Im Übrigen hat jedes gewählte Mitglied sein Amt auf Beschluss des Rates der Stadt Bielefeld niederzulegen.
- (7) Das Amt des Aufsichtsratsmitgliedes endet ferner mit seinem Ausscheiden aus dem kommunalen Mandat oder aus dem Amt, kraft dessen das Mitglied in den Aufsichtsrat berufen wurde.
- (8) Für ausgeschiedene oder abberufene Aufsichtsratsmitglieder sind unverzüglich für die Restzeit Nachfolger/innen zu entsenden.
- (9) Die Aufsichtsratsmitglieder erhalten Sitzungsgelder, deren Höhe durch die Gesellschafterversammlung festgesetzt wird.
- (10) Von den Regelungen gem. § 52 Abs. 1 GmbHG finden nur §§ 90 Abs. 3 und 116 Aktiengesetz Anwendung.

§ 8

Vorsitz, Einberufung und Beschlussfassung des Aufsichtsrates

- (1) Die Mitglieder des Aufsichtsrates wählen aus ihrer Mitte eine/n Vorsitzende/n und eine/n stellvertretende/n Vorsitzende/n. Scheidet der/die Vorsitzende oder sein/e Stellvertreter/in während seiner Amtszeit aus, so hat der Aufsichtsrat unverzüglich eine Ersatzwahl vorzunehmen.
- (2) Der Aufsichtsrat wird von der Geschäftsführung im Einvernehmen mit der/dem Vorsitzenden bzw. bei Verhinderung im Einvernehmen mit seiner/m Stellvertreter/in einberufen, so oft es die Geschäfte erfordern oder wenn es von mindestens einem Mitglied der Geschäftsführung oder einem Viertel der Aufsichtsratsmitglieder beantragt wird. Er soll in der Regel einmal im Kalendervierteljahr, er muss einmal im Kalenderhalbjahr einberufen werden. Die Geschäftsführung nimmt an den Sitzungen des Aufsichtsrates teil. Sachverständige und Auskunftspersonen können zur Beratung hinzugezogen werden.
- (3) Der Aufsichtsrat ist schriftlich unter Mitteilung der Tagesordnung mit einer Frist von mindestens einer Woche einzuberufen. In dringenden Fällen können eine andere Form der Einberufung und eine kürzere Frist gewählt werden.

- (4) Der Aufsichtsrat ist beschlussfähig, wenn sämtliche Mitglieder zur Sitzung ordnungsgemäß geladen und mehr als die Hälfte der Mitglieder anwesend sind. Ist der Aufsichtsrat in einer ordnungsgemäß einberufenen Sitzung nicht beschlussfähig, so kann binnen zwei Wochen eine neue Sitzung mit gleicher Tagesordnung nach Abs. 3 Satz 1 einberufen werden. Der Aufsichtsrat ist in dieser neuen Sitzung ohne Rücksicht auf die Zahl der Erschienenen beschlussfähig. Bei der Einberufung ist darauf hinzuweisen.
- (5) Der Aufsichtsrat fasst seine Beschlüsse mit einfacher Stimmenmehrheit, soweit sich nicht aus dem Gesetz oder diesem Gesellschaftsvertrag etwas anderes ergibt. Bei Stimmengleichheit gilt ein Antrag als abgelehnt.
- (6) Bei dringenden Angelegenheiten können auf Antrag der Geschäftsführung im Einvernehmen mit der/dem Vorsitzenden oder bei dessen Verhinderung mit seiner/m Stellvertreter/in Beschlüsse auch durch Einholung schriftlicher Erklärungen gefasst werden. In diesem Fall bedürfen die Beschlüsse der Zustimmung von mehr als der Hälfte der Aufsichtsratsmitglieder.
- (7) Wenn zustimmungsbedürftige Geschäfte keinen Aufschub dulden und auch die Einberufung des Aufsichtsrates nach § 8 Abs. 3 Satz 2 und eine Entscheidung nach § 8 Abs. 6 eine unverzügliche Beschlussfassung nicht ermöglichen, darf die Geschäftsführung mit Zustimmung der/des Aufsichtsratsvorsitzenden oder bei dessen Verhinderung seiner/s Stellvertreterin/s selbständig handeln. Die Gründe für die Eilentscheidung und die Art der Erledigung sind dem Aufsichtsrat in seiner nächsten Sitzung bekannt zu geben.
- (8) Der Rat kann den von ihm gewählten Mitgliedern Weisungen erteilen.
- (9) Über die Verhandlungen und Beschlüsse des Aufsichtsrates ist eine Niederschrift anzufertigen, die von der/dem Vorsitzenden und einer/m Vertretungsberechtigter/m zu unterzeichnen ist.
- (10) Erklärungen des Aufsichtsrates werden von der/dem Vorsitzenden oder bei Verhinderung von der/dem Stellvertreter/in unter der Bezeichnung „Aufsichtsrat der Sennestadt GmbH“ abgegeben.
- (11) Der Aufsichtsrat kann sich eine Geschäftsordnung geben.
- (12) Die Sitzungen des Aufsichtsrates sind nicht-öffentlich.

§ 9

Aufgaben des Aufsichtsrates

- (1) Der Aufsichtsrat überwacht die Tätigkeit der Geschäftsführung.
- (2) Zur Aufgabe des Aufsichtsrates gehört insbesondere die Vornahme von Rechtsgeschäften und die Führung von Rechtsstreitigkeiten gegenüber Gesellschaftern oder Mitgliedern der Geschäftsführung;

- (3) Der vorherigen Zustimmung des Aufsichtsrates bedürfen:
- a) Rechtsgeschäfte, die die in der Geschäftsordnung für die Geschäftsführung festgelegten Wertgrenzen übersteigen,
 - b) Pensionszusagen, Tantiemevereinbarungen, Erfolgsbeteiligungen oder ähnliche Leistungen.
- (4) Der Aufsichtsrat berät alle Angelegenheiten vor, deren Entscheidung der Gesellschafterversammlung obliegen, insbesondere
- a) den Wirtschaftsplan;
 - b) die Wahl des Abschlussprüfers, die Prüfung des Jahresabschlusses und die Vorbereitung seiner Feststellung durch die Gesellschafterversammlung.
 - c) die Übernahme neuer Aufgaben, Erweiterungen oder Einschränkungen von Unternehmenszweigen;
 - d) den Erwerb und die Veräußerung von Unternehmen und Beteiligungen,
 - e) Rechtsgeschäfte von grundsätzlicher Bedeutung.

§ 10

Gesellschafterversammlung, Zusammensetzung, Einberufung, Vorsitz

- (1) Die Stadt Bielefeld wird in der Gesellschafterversammlung durch eine/n vom Rat der Stadt Bielefeld gewählte/n Vertreter/in vertreten.
- (2) In jedem Geschäftsjahr findet mindestens eine Gesellschafterversammlung statt, die von der Geschäftsführung einzuberufen ist. Die Geschäftsführung muss eine außerordentliche Gesellschafterversammlung einberufen, wenn das Interesse der Gesellschaft dies erfordert oder wenn ein Gesellschafter die Einberufung und Angabe des Zweckes beantragt.
- (3) Die Einberufung hat unter Mitteilung der Tagesordnung zu erfolgen.
- (4) Über die Verhandlungen und Beschlüsse der Gesellschafterversammlung ist eine Niederschrift zu fertigen, die vom Vorsitzenden der Sitzung zu unterzeichnen ist.
- (5) Die Geschäftsführung kann an der Gesellschafterversammlung teilnehmen.

§ 11

Beschlussfassung der Gesellschafterversammlung

- (1) Die Gesellschafterversammlung beschließt außer den im Gesetz und an anderer Stelle des Gesellschaftsvertrages genannten Fällen über:

- a) Den Abschluss und die Änderung von Unternehmensverträgen im Sinne der §§ 291 und 292 Abs. 1 des Aktiengesetzes,
 - b) den Erwerb und die Veräußerung von Unternehmen und Beteiligungen
 - c) den Wirtschaftsplan, die Feststellung des Jahresabschlusses und die Verwendung des Ergebnisses im Rahmen des § 2 Abs. 2 dieses Vertrages,
 - d) die Bestellung und Abberufung des/der Geschäftsführer/s (auf Vorschlag der Gesellschafterversammlung) und der/des Prokurist/in,
 - e) die Entlastung des Aufsichtsrates und der Geschäftsführung,
 - f) Entscheidungen, die den vertragsgemäßen Zweck der Gesellschaft ändern,
 - g) die Aufnahme neuer Gesellschafter,
 - h) Änderungen des Gesellschaftsvertrages,
 - i) die Bestellung des Jahresabschlussprüfers.
- (2) Beschlüsse der Gesellschafterversammlung werden, soweit das Gesetz oder dieser Gesellschaftsvertrag nichts anderes bestimmen, mit einfacher Mehrheit des in der Versammlung vertretenen Stammkapitals gefasst. Das Stimmrecht eines Gesellschafters kann nur einheitlich ausgeübt werden, auch dann, wenn ihm mehrere oder alle Geschäftsanteile der Gesellschaft zustehen.
- (3) Beschlüsse über die Änderung des Gesellschaftsvertrages und über die Auflösung der Gesellschaft bedürfen einer Mehrheit von $\frac{3}{4}$ des gesamten Stammkapitals.

§ 12 Wirtschaftsplan

- (1) Die Geschäftsführung stellt so rechtzeitig einen Wirtschaftsplan auf, dass der Aufsichtsrat vor Beginn des Wirtschaftsjahres diesen beraten und die Gesellschafterversammlung diesen beschließen kann. Der Wirtschaftsplan umfasst den Erfolgsplan, den Vermögensplan und die Stellenübersicht. Dem Wirtschaftsplan wird eine fünfjährige Finanzplanung zugrunde gelegt, die der Stadt Bielefeld unaufgefordert zur Kenntnis gebracht wird.
- (2) Das Unternehmen wird in sinngemäßer Anwendung der Wirtschaftsgrundsätze nach § 109 der Gemeindeordnung NW geführt. Soweit die Gemeinnützigkeit nicht durch steuerrechtliche Regelungen gefährdet wird, sind Erträge i. S. d. § 109 GO NRW für satzungsmäßige gemeinnützige Zwecke zu verwenden und eine marktübliche Kapitalverzinsung zu erwirtschaften.

§ 13 Rechnungslegung und Prüfung

- (1) Die Geschäftsführung hat den Jahresabschluss (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und Anhang) sowie den Lagebericht innerhalb von drei Monaten nach Ablauf des Geschäftsjahres aufzustellen und danach durch den von der Gesellschafterversammlung bestellten Abschlussprüfer prüfen zu lassen. Für die Aufstellung und Prüfung gelten die Vorschriften für große Kapitalgesellschaften des Dritten Buches des HGB. Der Auftrag an den Abschlussprüfer ist auch auf die Aufgaben nach § 53 Absatz 1 Nr. 1, 2 **und 3** des Haushaltsgrundsätzegesetzes zu erstrecken. In dem Lagebericht ist auch zur Einhaltung der öffentlichen Zwecksetzung und zur Zweckerreichung detailliert Stellung zu nehmen. Die Bezüge der Mitglieder der Organe der Gesellschaft sind entsprechend der Regelung des § 108 Abs. 1 Ziff. 9 GO NRW im Anhang zum Jahresabschluss zu veröffentlichen. Der Prüfungsbericht der Abschlussprüfer ist der Stadt Bielefeld (Beteiligungsverwaltung) unverzüglich nach Eingang zu übersenden. Der Stadtkämmerer oder ein Mitarbeiter der Beteiligungsverwaltung sind zur Schlussbesprechung einzuladen.
- (2) Nach Prüfung durch den Abschlussprüfer sind Jahresabschluss und Lagebericht zusammen mit dem Prüfungsbericht unverzüglich dem Aufsichtsrat zur Prüfung und dann der Gesellschafterversammlung zur Feststellung des Jahresabschlusses vorzulegen.
- (3) Für Zwecke des Gesamtabschlusses besteht eine Aufklärungs- und Nachweispflicht gegenüber der Stadt Bielefeld.
- (4) Das für den Gesellschafter Stadt Bielefeld zuständige Rechnungsprüfungsamt hat die Befugnisse aus § 54 Haushaltsgrundsätzegesetz. Es kann Kassen-, Buch- und Betriebsprüfungen vornehmen.

§ 14 Auflösung der Gesellschaft

- (1) Die Auflösung der Gesellschaft bedarf eines einstimmigen Beschlusses in einer besonderen für diesen Zweck einzuberufenden Gesellschafterversammlung. Im Falle der Auflösung hat die Geschäftsführung die Geschäfte abzuwickeln, sofern die Gesellschafterversammlung nicht andere Personen hierzu bestimmt.
- (2) Das bei der Auflösung der Gesellschaft **oder bei Wegfall des steuerbegünstigten Zwecks** vorhandene Vermögen wird unter die Gesellschafter nach dem Verhältnis ihrer Gesellschaftsanteile verteilt; jedoch erhält jeder Gesellschafter nicht mehr als die von ihm eingezahlte Stammeinlage zurück. Etwa darüber hinaus vorhandenes Reinvermögen **fällt an eine Körperschaft des öffentlichen Rechts oder an eine andere steuerbegünstigte Körperschaft zwecks Verwendung für gemeinnützige Siedlungs- und Landschaftsentwicklungsmaßnahmen im Stadtbezirk Sennestadt** ~~gemeinnützigen Bau- oder Siedlungsaufgaben im Stadtbezirk Sennestadt zur Verfügung zu stellen.~~ Vor Ausführung dieses Beschlusses ist die Zustimmung des zuständigen Finanzamtes einzuholen.

§ 15

Bekanntmachungen und Auslegung von Jahresabschluss und Lagebericht

- (1) Bekanntmachungen der Gesellschaft erfolgen in den in der Hauptsatzung der Stadt Bielefeld hierfür bestimmten Tageszeitungen.
- (2) Die Offenlegung des Jahresabschlusses richtet sich nach den handelsrechtlichen und den zusätzlichen gemeinrechtlichen Bestimmungen.
- (3) Die Feststellung des Jahresabschlusses, die Verwendung des Ergebnisses sowie das Ergebnis der Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichtes sind gem. Abs. 1 bekannt zu machen. In der Bekanntmachung ist auf die Auslegung hinzuweisen. Die Bekanntmachung ist dem Gesellschafter unaufgefordert zur Kenntnis zu bringen. Der Jahresabschluss und der Lagebericht werden bis zur Feststellung des folgenden Jahresabschlusses zur Einsichtnahme verfügbar gehalten.

§ 16

Schlussbestimmungen

Die Gesellschaft verpflichtet sich, die Vorschriften des Gesetzes zur Gleichstellung von Frauen und Männern – Landesgleichstellungsgesetz (LGG NRW) anzuwenden.

Sollte eine Bestimmung dieses Gesellschaftsvertrages rechtsunwirksam sein oder werden, so wird die Wirksamkeit der übrigen Vertragsbestimmungen hierdurch nicht berührt. In einem solchen Fall sind die Gesellschafter gehalten, die unwirksame Bestimmung zu ersetzen.