

Gesellschaftsvertrag

der

Gemeinde - Wohnbau Pleidelsheim GmbH

§ 1

Firma und Sitz der Gesellschaft

1. Die Gesellschaft führt die Firma
Gemeinde – Wohnbau Pleidelsheim GmbH.
2. Sitz der Gesellschaft ist 74385 Pleidelsheim.

§ 2

Gegenstand der Gesellschaft

1. Zweck der Gesellschaft ist es, im Rahmen ihrer kommunalen Aufgabenstellung auf dem Gebiet der Gemarkung Pleidelsheim
 - a) vorrangig eine sozialverantwortbare Wohnungsversorgung für breite Schichten der Bevölkerung sicherzustellen,
 - b) die kommunale Siedlungspolitik um Maßnahmen der Infrastruktur zu unterstützen,
 - c) städtebauliche Entwicklungs- und Sanierungsmaßnahmen durchzuführen,
 - d) Wohnbaumaßnahmen unter vorrangig ökologischen Gesichtspunkten durchzuführen.
2. Soweit es zur Erfüllung der in Abs. 1 genannten Zwecke erforderlich ist, kann die Gesellschaft
 - a) Bauten in allen Rechts- und Nutzungsformen, Eigenheime und Eigentumswohnungen errichten, betreuen, erwerben, veräußern, bewirtschaften und verwalten, Grundstücke erwerben, belasten und veräußern sowie Erbbaurechte ausgeben,
 - b) Gemeinschaftsanlagen und Folgeeinrichtungen, Läden, Gewerbebauten, wirtschaftliche, soziale und kulturelle Einrichtungen und Dienstleistungen bereitstellen,
 - c) sonstige Geschäfte betreiben, sofern diese dem Gesellschaftszweck dienlich sind,
 - d) andere Unternehmen erwerben, sich an solchen beteiligen oder Zweigniederlassungen errichten.

.../

§ 3

Dauer der Gesellschaft, Geschäftsjahr

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

Das Stammkapital beträgt

EUR 2.917.300,00

(Euro zwei Millionen neunhundert-sieb-zehntausend-dreihundert Euro)

§ 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 $\frac{3}{4}$ seiner Mitglieder. § 17 GmbH – Gesetz bleibt im übrigen unberührt.

§ 6

Gesellschaftsorgane

1. Organe der Gesellschaft sind
 - a) die Gesellschafterversammlung
 - b) der Aufsichtsrat
 - c) die Geschäftsführer

.../

2. Die Befugnisse der Organe richten sich nach der gesetzlichen Regelungen, 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.

§ 7

Gesellschafterversammlung

1. Die Gesellschafterversammlung wird, soweit das Gesetz nichts anderes bestimmt, durch den Vorsitzenden des Aufsichtsrates unter Mitteilung der Tagesordnung mit einer Frist von mindestens 1 Woche einberufen. In besonderen Fällen kann von der Einhaltung der Formen und Fristen abgesehen werden.
2. Die ordentliche Gesellschafterversammlung findet innerhalb der gesetzlichen Fristen statt.
3. Über die Verhandlungen und Beschlüsse der Gesellschafterversammlung ist eine Niederschrift anzufertigen, die vom Vorsitzenden der Sitzung und vom Protokollführer zu unterzeichnen ist.
4. 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, ist der Bürgermeister der Gemeinde Pleidelsheim Geschäftsführer der Gesellschaft. Erfolgt die Entlastung der Geschäftsführung – nach vorheriger Feststellung des Jahresabschlusses durch die Gesellschafterversammlung – durch den Aufsichtsrat.
 - f) die Änderung des Gesellschaftsvertrages einschließlich Kapitalerhöhung und Herabsetzung,

- g) die Übernahme neuer Aufgaben,
- h) die Errichtung, der Erwerb und die Veräußerung von Unternehmen und Beteiligungen ,
- i) die Auflösung der Gesellschaft, sowie die Bestellung und Abberufung von Liquidatoren,
- j) die Festsetzung der Entschädigung des Vorsitzenden und der Mitglieder des Aufsichtsrates.
- k) den Abschluss und die Änderung von Unternehmensverträgen im Sinne der §§ 291 und 292 Absatz 1 des Aktiengesetzes.

§ 8

Aufsichtsrat

1. Die Gesellschaft hat einen Aufsichtsrat, auf den die Bestimmungen des Aktiengesetzes keine Anwendung finden.
2. Der Aufsichtsrat besteht einschließlich des Vorsitzenden aus sieben Mitgliedern.
Aufsichtsratsvorsitzender ist Kraft Amtes der Bürgermeister der Gemeinde Pleidelsheim, sofern er nicht Geschäftsführer ist. Der Gemeinderat der Gemeinde Pleidelsheim entsendet aus seiner Mitte sechs Mitglieder. Ist der Bürgermeister Geschäftsführer der Gesellschaft, entsendet der Gemeinderat sieben Mitglieder. Diese wiederum wählen aus ihrer Mitte den Aufsichtsratsvorsitzenden.
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 4-wöchigen Frist durch schriftliche Erklärung niederlegen. Scheidet ein vom Gemeinderat entsandtes Mitglied des Aufsichtsrates aus dem Gemeinderat aus, so endet damit auch sein Amt als Aufsichtsrat. Der Gemeinderat entsendet in diesem Fall für die Restdauer der Amtszeit des ausgeschiedenen Mitgliedes einen Nachfolger.

5. Der Aufsichtsrat wählt aus seiner Mitte einen Stellvertreter des Vorsitzenden. Der Stellvertreter handelt bei Verhinderung des Vorsitzenden.
6. Der Aufsichtsrat wird vom Vorsitzenden einberufen, so oft es die Geschäfte erfordern, oder wenn es von der Geschäftsführung oder mindestens 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.
7. Der Aufsichtsrat ist beschlussfähig, wenn mindestens die Hälfte seiner 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. Hierauf ist bei der Einberufung hinzuweisen.
8. Der Aufsichtsrat fasst seine Beschlüsse mit einfacher Mehrheit, soweit sich nicht aus diesem Gesellschaftsvertrag oder gesetzlichen Bestimmungen etwas anderes ergibt. Bei Stimmengleichheit gilt ein Antrag als abgelehnt.
9. Über die Verhandlungen und Beschlüsse des Aufsichtsrates ist eine Niederschrift anzufertigen, die vom Vorsitzenden und dem Protokollführer zu unterzeichnen ist.
10. Erklärungen des Aufsichtsrates werden vom Vorsitzenden unter der Bezeichnung „Aufsichtsrat der Gemeinde–Wohnbau Pleidelsheim GmbH“ abgegeben.
11. Der Aufsichtsrat gibt sich eine Geschäftsordnung. Die Bestimmungen der Gemeindeordnung über die Befangenheit von Mitgliedern des Gemeinderates findet entsprechende Anwendung.
12. Der Aufsichtsrat überwacht die Tätigkeit der Geschäftsführung. Er hat ein Recht auf Auskunft und Unterrichtung.
13. Der Aufsichtsrat berät alle Angelegenheiten vor, die der Beschlussfassung durch die Gesellschafterversammlung bedürfen.

Der Aufsichtsrat 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.
14. Die Geschäftsführung bedarf neben den im Gesetz und den anderen Bestimmungen im Gesellschaftsvertrag vorgesehenen Fällen in folgenden Angelegenheiten der Zustimmung des Aufsichtsrates:
- a) Erteilung der Einwilligung nach § 5 des Gesellschaftsvertrages.
 - b) Erteilung der Einwilligung nach § 6 Abs. 3 des Gesellschaftsvertrages.
 - c) Aufstellung des Investitionsprogrammes und Festlegung jährlicher Teilabschnitte.
 - d) Errichtung von Bauten im eigenen Namen und auf eigene Rechnung (Baubeschluss).
 - e) Übernahme von Verwaltung und Betrieb von Anlagen und Einrichtungen nach § 2 Abs. 2 des Gesellschaftsvertrages.
 - f) Erwerb und Veräußerung von bebauten und unbebauten Grundstücken, soweit im Einzelfall eine in der Geschäftsordnung des Aufsichtsrates festzulegende Wertgrenze überschritten wird.
 - g) 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.
 - h) Führung eines Rechtsstreites und Abschluss von Vergleichen, soweit im Einzelfall eine in der Geschäftsordnung des Aufsichtsrates festzulegende Wertgrenze überschritten wird.

.../

- i) Erteilung von Aufträgen für Lieferungen und Leistungen, soweit im Einzelfall eine in der Geschäftsordnung des Aufsichtsrates festzulegende Wertgrenze überschritten wird.
- j) Einstellung, Höhergruppierungen und Entlassung von Angestellten und Arbeitern.
- k) Festlegung der Grundsätze für die Wohnungsvergabe und die Benützung der Gemeinschaftseinrichtungen.

Wenn Zustimmungsbedürftige Geschäfte nach f) bis j) 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 dem Aufsichtsrat in seiner nächsten Sitzung bekannt zu geben.

§ 9

Geschäftsführung und Vertretung der Gesellschaft

1. Die Gesellschaft hat einen oder mehrere Geschäftsführer. Die Zahl wird von der Gesellschafterversammlung bestimmt. Sind mehrere Geschäftsführer bestellt, so beschließt der Aufsichtsrat eine Geschäftsordnung für die Geschäftsführer, 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. Jeder Geschäftsführer ist einzelvertretungsberechtigt.
4. Jeder Geschäftsführer ist von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit.

§ 10

Wirtschaftsplan und Finanzplanung

Die Geschäftsführung hat in sinngemäßer Anwendung der für Eigenbetriebe geltenden Vorschriften für jedes Wirtschaftsjahr einen Wirtschaftsplan sowie eine 5-jährige Finanzplanung aufzustellen und der Gesellschafterversammlung zur Beschlussfassung sowie der Gemeinde zur Unterrichtung vorzulegen.

Die Geschäftsführung unterrichtet den Aufsichtsrat laufend über die Entwicklung des Geschäftsverlaufes.

§ 11

Rechnungslegung und Prüfung

1. Der Jahresabschluss und der Lagebericht werden von der Geschäftsführung nach Ende des Geschäftsjahres innerhalb der gesetzlichen Fristen in entsprechender Anwendung der Vorschriften des Dritten Buchs des Handelsgesetzbuchs für große Kapitalgesellschaften aufgestellt und dem Aufsichtsrat sowie der Gemeinde unverzüglich mit einem Vorschlag über die Ergebnisverwendung zur Beschlussfassung vorgelegt. Ist der Jahresabschluss und der Lagebericht durch einen Abschlussprüfer zu prüfen, hat die Geschäftsführung den Jahresabschluss zusammen mit dem Lagebericht und dem Abschlussprüfungsbericht unverzüglich nach Eingang des Prüfungsberichts vorzulegen. Der für die überörtliche Prüfung des Gesellschafters zuständigen Prüfungsbehörde (Gemeindeprüfungsanstalt Baden-Württemberg) werden für die Betätigungsprüfung Unterrichts- und Einsichtsrechte nach § 54 HGrG sowie das Recht zur überörtlichen Prüfung der Gesellschaft nach § 103 Abs. 1 Satz 1 Nr. 5 Buchstabe e GemO eingeräumt.
2. Sofern der Gesellschafter nicht vom Erfordernis befreit ist, für eine handelsrechtliche Jahresabschlussprüfung zu sorgen (§ 103 Abs. 1 Satz 2 GemO), wird der Jahresabschluss und der Lagebericht nach den handelsrechtlichen Abschlussprüfungsvorschriften für große Kapitalgesellschaften geprüft und der Prüfungsauftrag um die Prüfung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung und um die Berichtspflicht über die wirtschaftlich bedeutsamen Sachverhalte erweitert (§ 53 Abs. 1 Nr. 1 und 2 HGrG).
3. 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.
Der Beschluss über die Feststellung des Jahresabschlusses zusammen mit dessen Ergebnis, das etwaige Ergebnis der Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichtes sowie die beschlossene Verwendung des Jahresgewinns oder die Behandlung des Jahresverlustes sind ortsüblich bekannt zu geben und gleichzeitig mit der Bekanntgabe ist der Jahresabschluss und der Lagebericht an sieben Tagen öffentlich auszulegen und in der Bekanntgabe auf die Auslegung hinzuweisen.

§ 12

Bekanntmachungen der Gesellschaft erfolgen im elektronischen Bundesanzeiger und im amtlichen Mitteilungsblatt der Gemeinde Pleidelsheim.

.../

§ 13

Gründungsaufwand

Die im Zusammenhang mit der Errichtung der Gesellschaft anfallenden Kosten bei Notar und Registergericht einschl. Veröffentlichungskosten, Beratungskosten sowie anfallende Kapitalverkehrssteuer bis zum Gesamtbetrag von **15.000 DM** trägt die Gesellschaft.

§ 14

Befreiung des Gesellschafters vom Wettbewerbsverbot

Die Gemeinde als Gesellschafterin ist im Rahmen ihrer bisherigen Aufgabenstellung wie in § 2 festgelegt vom Wettbewerbsverbot befreit.

§ 15

Salvatorische Klausel

Die eventuelle Ungültigkeit einer Bestimmung des gegenwärtigen Gesellschaftsvertrages hat nicht die Unwirksamkeit aller übrigen Vertragsbestimmungen zur Folge. Vielmehr ist in einem solchen Falle die ungültige Bestimmung einstimmig durch Änderung des Gesellschaftsvertrages gem. den §§ 53 und 54 GmbH – Gesetz in der Weise zu ergänzen, dass nach Möglichkeit derselbe wirtschaftliche Zweck erreicht wird.