

**Gesellschaftsvertrag  
der  
Stadtentwicklungsgesellschaft Hamm mbH**

**§1  
Firma und Sitz der Gesellschaft**

- (1) Die Firma der Gesellschaft lautet:  
„Stadtentwicklungsgesellschaft Hamm mbH“.
- (2) Der Sitz der Gesellschaft ist Hamm (Westf.)

**§2  
Gegenstand des Unternehmens**

- (1) Gegenstand des Unternehmens ist die städtebauliche Entwicklung auf dem Gebiet der Stadt Hamm in den Bereichen mit besonderem Interventionsbedarf. Dieser wird durch Maßnahmen der Grundstücksentwicklung umgesetzt. Dazu gehört die Durchführung von Projektentwicklungs- und Steuerungsaufgaben, die Vermögensverwaltung- und Bewirtschaftung sowie der Erwerb, die Sanierung und die Vermietung und Veräußerung von Grundstücken und Gebäuden.

Die Gesellschaft wird dort tätig, wo es zu städtebaulichen Fehlentwicklungen bzw. Sanierungsbedarf gekommen ist, der durch die am Markt agierenden Eigentümern, privaten Investoren und Unternehmen nicht in einem angemessenen Zeitraum aufgegriffen und beseitigt wird. Die Gesellschaft soll durch ihr Engagement Anreize dafür schaffen, dass sich auch private Investoren in den Hammer Gebieten mit eigenen Projekten engagieren.

- (2) Die Gesellschaft ist zu allen Geschäften und Maßnahmen berechtigt, die dem Gesellschaftszweck unmittelbar oder mittelbar zu dienen geeignet sind. Die Gesellschaft ist berechtigt, sich an anderen Unternehmen zu beteiligen, die den gleichen oder einen ähnlichen Gesellschaftszweck haben.
- (3) Die Gesellschaft ist verpflichtet nach den Wirtschaftsgrundsätzen des § 109 Gemeindeordnung NRW (GO NRW) zu verfahren. Dabei ist die Gesellschaft so zu führen, dass der öffentliche Zweck nachhaltig erfüllt wird.

**§3  
Dauer der Gesellschaft, Geschäftsjahr**

- (1) Die Gesellschaft beginnt mit Abschluss dieses Vertrages. Die Dauer der Gesellschaft ist unbestimmt. Sofern der Gesellschafter vor Eintragung der Gesellschaft im Handelsregister für diese im gesetzlich zulässigen Umfang Geschäfte getätigt hat oder noch tätig, hat die Gesellschaft solche Geschäfte, soweit mit ihrer Entstehung Rechte und Pflichten daraus nicht ohne weiteres auf sie übergegangen sind, mit der Maßgabe zu genehmigen, dass sie rückwirkend als für ihre Rechnung geführt anzusehen sind.

- (2) Das Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr.

#### **§4 Stammkapital, Stammeinlagen**

- (1) Das Stammkapital der Gesellschaft beträgt 25.000,00 € (i. W. fünfundzwanzigtausend Euro).
- (2) Von diesem Stammkapital übernimmt die Stadt Hamm als Alleingesellschafterin einen Geschäftsanteil von 25.000 Euro (Geschäftsanteil Nr. 1). Die Leistung auf den Geschäftsanteil ist in Geld zu erbringen und bei Gründung der Gesellschaft in voller Höhe einzuzahlen.

#### **§5 Organe der Gesellschaft**

Die Organe der Gesellschaft sind:

- die Gesellschafterversammlung,
- die Geschäftsführer

#### **§ 6 Gesellschafterversammlung**

- (1) Die Beschlüsse der Gesellschafter werden in Versammlungen gefasst. Außerhalb von Versammlungen können sie, soweit nicht zwingendes Recht eine andere Form vorschreibt, durch schriftliche, fernschriftliche oder telegrafische Abstimmung gefasst werden, wenn sich jeder Gesellschafter an der Abstimmung beteiligt und mit dieser Verfahrensweise einverstanden ist.
- (2) Die Gesellschafterversammlung besteht aus 15 Mitgliedern.
- (3) Gem. § 113 GO ist der /die Oberbürgermeister/in oder ein von ihm/ihr vorgeschlagener Beamter oder Angestellter Mitglied der Gesellschafterversammlung. Die weiteren 14 Mitglieder der Gesellschafterversammlung werden vom Rat der Stadt benannt. Sie übernehmen den Sitz und die Stimme des kommunalen Gesellschafters. Sie haben die Interessen der Gemeinde zu verfolgen und sind an die Beschlüsse des Rates und seiner Ausschüsse gebunden. Die vom Rat bestellten Vertreter haben ihr Amt auf Beschluss des Rates jederzeit niederzulegen. Sollte der/die Stadtbaurat/rätin nicht als Mitglied der Gesellschafterversammlung benannt werden, so nimmt er/sie an den Versammlungen mit beratender Stimme teil.
- (4) Den Vorsitz in der Gesellschafterversammlung führt der/die Oberbürgermeister/in oder der/die vom ihm/ihr entsandte Beamte/Beamtin oder Angestellte.
- (5) In Fällen äußerster Dringlichkeit kann der Vorsitzende der Gesellschafterversammlung entsprechende Beschlüsse fassen. Diese Beschlüsse erfolgen schriftlich und sind der Gesellschafterversammlung anschließend zur Genehmigung vorzulegen. Die zur

Wirksamkeit dieser Beschlüsse erforderliche Genehmigung bedarf der einfachen Mehrheit, soweit gesetzlich oder in diesem Gesellschaftsvertrag keine andere Mehrheit vorgeschrieben ist.

- (6) Die Gesellschafterversammlung wird durch die Geschäftsführung einberufen. Die Ladung erfolgt unter Mitteilung des Tagungsorts, der Tagungszeit und der Tagesordnung schriftlich an alle Gesellschafter mit einer Frist von 7 Tagen, wobei der Tag der Ladung und der Tag der Sitzung nicht mitzuzählen ist. In Einzelfällen ist eine andere Form der Einladung zulässig.
- (7) Jeder Gesellschafter ist berechtigt, unter Angabe des Zwecks und der Gründe die Einberufung einer Gesellschafterversammlung zu verlangen.
- (8) Die Gesellschafterversammlung findet am Sitz der Gesellschaft oder an einem anderen Ort statt, dem alle Gesellschafter zustimmen.
- (9) Die Gesellschafterversammlung ist beschlussfähig, wenn sämtliche Mitglieder zur Sitzung ordnungsgemäß geladen sind und mindestens 8 Mitglieder anwesend sind. Ist die Gesellschafterversammlung in einer ordnungsgemäß einberufenen Sitzung nicht beschlussfähig, kann innerhalb einer Woche eine neue Sitzung mit gleicher Tagesordnung einberufen werden. Die Gesellschafterversammlung ist in der neuen Sitzung beschlussfähig, wenn mindestens 7 Mitglieder anwesend sind. Hierauf ist in der Einladung hinzuweisen.
- (10) Über jede Gesellschafterversammlung ist ein Protokoll anzufertigen, das vom Protokollführer und vom Vorsitzenden zu unterzeichnen ist. Jedes Mitglied der Gesellschafterversammlung erhält umgehend eine Durchschrift des Protokolls. Einwendungen gegen die Richtigkeit des Protokolls müssen spätestens 1 Monat nach Empfang des Protokolls bei der Gesellschaft geltend gemacht werden. Über die Einwendungen entscheidet die nächste Gesellschafterversammlung mit einfacher Mehrheit.

## § 7

### Gesellschafterbeschlüsse

- (1) Die Gesellschafterversammlung beschließt über:
  - a. die Änderung des Gesellschaftsvertrages
  - b. Bestellung und Abberufung der Geschäftsführung
  - c. die Auflösung der Gesellschaft
  - d. die Festsetzung des Wirtschaftsplanes und seiner Nachträge
  - e. die Bestellung eines Wirtschaftsprüfers bzw. einer Wirtschaftsprüfungsgesellschaft zur Prüfung des Jahresabschlusses
  - f. die Feststellung des Jahresabschlusses sowie die Verwendung des Jahresergebnisses
  - g. den Abschluss und die Änderung von Unternehmensverträgen im Sinne der §§ 291 und 292 Abs. 1 des Aktiengesetzes
  - h. den Erwerb und die Veräußerung von Unternehmen und Beteiligungen
  - i. Erlass einer Geschäftsordnung für die Geschäftsführung
  - j. Erteilung von Prokura
  - k. Geltendmachung von Ersatzansprüchen gegen den Geschäftsführer sowie die Entscheidung über die Vertretung in entsprechenden Prozessen
  - l. die Einstellung von Mitarbeiterinnen/Mitarbeitern ab einer bestimmten Gehaltsstufe, die in der Geschäftsordnung für den Geschäftsführer festzulegen

ist

- m. Vergabe von nicht im Wirtschaftsplan vorgesehenen Leistungen und Lieferungen, soweit die Auftragssumme im Einzelfall die in der Geschäftsordnung für die Geschäftsführung genannte Wertgrenze überschreitet;
- n. Hingabe von Darlehen und Aufnahme von Darlehen soweit die in der Geschäftsordnung für die Geschäftsführung genannte Wertgrenze überschritten wird
- o. Vergleich, Stundung und Erlass von Forderungen, soweit die in der Geschäftsordnung für die Geschäftsführung genannte Wertgrenze überschritten wird
- p. den Abschluss von Miet-, Pacht- und Leasingverträgen sofern der jährliche Zins sowie die Vertragsdauer die in der Geschäftsordnung für die Geschäftsführung festzulegenden Werte übersteigen.

- (2) Die Gesellschafterbeschlüsse werden mit einfacher Mehrheit gefasst, soweit gesetzlich oder in diesem Gesellschaftsvertrag keine andere Mehrheit vorgeschrieben ist. Abgestimmt wird nach Geschäftsanteilen. Die Gesellschafter können ihre Stimme nur einheitlich abgeben.

## **§ 8 Geschäftsführer**

- (1) Die Gesellschaft hat einen oder mehrere Geschäftsführer, die durch die Gesellschafterversammlung bestellt und abberufen werden. Ist nur ein Geschäftsführer bestellt, so vertritt er die Gesellschaft allein. Sind mehrere Geschäftsführer bestellt, so wird die Gesellschaft durch zwei Geschäftsführer gemeinschaftlich oder durch einen Geschäftsführer zusammen mit einem Prokuristen vertreten.
- (2) Durch Beschluss der Gesellschafterversammlung können die Geschäftsführung und Vertretung abweichend geregelt werden, insbesondere die Geschäftsführer Einzelvertretungsbefugnis erhalten und insoweit von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit werden, als sie die Befugnis erhalten, im Namen der Gesellschaft mit sich als Vertreter eines Dritten Rechtsgeschäfte abzuschließen.
- (3) Die Geschäftsführer vertreten die Gesellschaft gerichtlich und außergerichtlich. Ihre Befugnis erstreckt sich auf Vornahme aller Handlungen und Maßnahmen, die der gewöhnliche Betrieb des Unternehmens der Gesellschaft mit sich bringt. Zu weitergehenden Maßnahmen, auch soweit sie nicht in § 7 genannt sind, muss die Geschäftsführung die vorherige Zustimmung der Gesellschafterversammlung einholen.

## **§ 9 Wirtschaftsplan, Finanzplanung**

- (1) Die Geschäftsführung hat so rechtzeitig vor Beginn des Geschäftsjahres einen Wirtschaftsplan, bestehend aus dem Erfolgsplan, dem Investitions- sowie dem Stellenplan aufzustellen, dass die Gesellschafterversammlung vor Beginn des Geschäftsjahres ihre Zustimmung erteilen kann. Der zeitliche Rahmen orientiert sich an der Haushaltsplanaufstellung der Stadt Hamm.
- (2) Daneben ist von der Geschäftsführung eine fünfjährige Finanzplanung aufzustellen und

ggf. jährlich fortzuschreiben. Diese Vorausschau ist der Gesellschafterversammlung zur Kenntnis zu geben.

- (3) Des Weiteren sind der Wirtschaftsplan und die fünfjährige Finanzplanung spätestens drei Wochen vor Beschlussfassung der Verwaltung der Stadt Hamm vorzulegen.

## **§ 10**

### **Jahresabschluss, Lagebericht, Prüfung**

- (1) Der Jahresabschluss und der Lagebericht der Gesellschaft sind in entsprechender Anwendung der Vorschriften des Dritten Buches des Handelsgesetzbuches für große Kapitalgesellschaften innerhalb von 3 Monaten nach Ablauf des Geschäftsjahres aufzustellen und zu prüfen.
- (2) Die Offenlegung des Jahresabschlusses richtet sich nach den handelsrechtlichen Vorschriften. Darüber hinaus gelten die Bekanntmachungs- und Auslegungsvorschriften des § 108 Abs. 3 Ziffer 1 c GO NRW.
- (3) Die Gesellschafter haben spätestens bis zum Ablauf der ersten acht Monate des Geschäftsjahres über die Feststellung des Jahresabschlusses und über die Ergebnisverwendung zu beschließen.
- (4) Die Verwaltung der Stadt Hamm hat das Recht, einen Vertreter zu benennen, der an der Schlussbesprechung des Jahresabschlusses teilnimmt.
- (5) In dem Lagebericht oder im Zusammenhang damit muss zur Einhaltung der öffentlichen Zwecksetzung und zur Zweckerreichung Stellung genommen werden.
- (6) Die Gesellschaft weist im Anhang zum Jahresabschluss die Angaben gemäß § 108 Abs. 1 S. 1 Ziffer 9 GO NRW aus.
- (7) Ein Wirtschaftsprüfer/eine Wirtschaftsprüfungsgesellschaft darf nicht mehr mit der Prüfung des Jahresabschlusses einer Gesellschaft beauftragt werden, wenn er/sie bereits sieben oder mehr Jahres- und Konzernabschlüsse der betreffenden Gesellschaft bestätigt hat. Ein Wechsel des Prüfers innerhalb einer Wirtschaftsprüfungsgesellschaft verlängert die o.g. Frist nicht. Ein Wirtschaftsprüfer/eine Wirtschaftsprüfungsgesellschaft kann wiederbestellt werden, wenn seit der letzten Prüfung des Jahresabschlusses einer Gesellschaft drei oder mehr Jahre vergangen sind.

## **§11**

### **Prüfung**

Die Gesellschaft ist verpflichtet, die in § 53 HGrG vorgesehene Prüfung durch den Abschlussprüfer zu veranlassen und den Prüfbericht unverzüglich nach Eingang der Stadt Hamm zu übersenden.

Dem Rechnungsprüfungsamt der Stadt Hamm werden die Befugnisse nach § 54 HGrG eingeräumt.

## **§12**

### **Gleichstellung von Mann und Frau**

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

### **§ 13 Schlussbestimmung**

- (1) Sollten Bestimmungen dieses Vertrages oder eine künftig in ihn aufgenommene Bestimmung ganz oder teilweise nicht rechtswirksam oder nicht durchführbar sein oder ihre Rechtswirksamkeit oder Durchführbarkeit später verlieren, so soll hierdurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen des Vertrages nicht berührt werden. Das gleiche gilt, soweit sich herausstellen sollte, dass der Vertrag eine Regelungslücke enthält.
- (2) 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 der Gesellschafter gewollt hat oder nach dem Sinn und Zweck des Vertrages gewollt hätte, sofern er bei Abschluss dieses Vertrages oder bei der späteren Aufnahme einer Bestimmung den Punkt bedacht hätte.
- (3) Dies gilt auch, wenn die Unwirksamkeit einer Bestimmung etwa auf einem in dem Verträge vorgeschriebenen Maß der Leistung oder Zeit (Frist oder Termin) beruht; es soll dann ein dem Gewollten möglichst nahekommenendes rechtlich zulässiges Maß der Leistung oder Zeit (Frist oder Termin) als vereinbart gelten.
- (4) Alle das Gesellschaftsverhältnis betreffenden Vereinbarungen zwischen Gesellschaftern oder zwischen Gesellschaft und Gesellschaftern bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform, soweit sie nicht eines Gesellschafterbeschlusses oder notarieller Beurkundung bedürfen. Das gilt auch für einen etwaigen Verzicht auf das Erfordernis der Schriftform.

### **§ 14 Kosten**

Die Gesellschaft trägt die mit ihrer Gründung verbundenen Kosten der Eintragung und Bekanntmachung bis zu einem Betrag von 3.000 €; etwa darüber hinausgehende Gründungskosten trägt die Gesellschafterin.

### **§ 15 Gerichtsstand**

Gerichtsstand für alle Auseinandersetzungen der Gesellschafter miteinander und mit der Gesellschaft ist Hamm.