

Vorlageart: Beschlussvorlage
Federführung: Beteiligungen
Verantwortung: Herr Willecke, Herr Jehn, Herr Tsalastras, Herr Schranz

Neuordnung von Immobilien im Konzern Stadt Oberhausen TZU Technologiezentrum Umweltschutz Management GmbH, hier: Neufassung Gesellschaftsvertrag

Beratungsfolge

11.11.2024	Haupt- und Finanzausschuss	Vorberatung
18.11.2024	Rat der Stadt	Beschlussfassung

Beschlussvorschlag

Der Rat der Stadt Oberhausen beschließt:

1. Die TZU Technologiezentrum Umweltschutz Management GmbH wird in „GVO Grundstücksverwaltungsgesellschaft Oberhausen mbH“ umfirmiert.
2. Die TZU Technologiezentrum Umweltschutz Management GmbH erhält einen neu gefassten Gesellschaftsvertrag entsprechend der Anlage.
3. Falls aufgrund rechtlicher Beanstandungen des beurkundenden Notars, der Kommunalaufsicht, des Registergerichts oder offensichtlicher Unrichtigkeiten Änderungen des Gesellschaftsvertrages notwendig werden sollten, wird die Verwaltung ermächtigt diese vorzunehmen, soweit dadurch der wesentliche Inhalt des Gesellschaftsvertrages nicht beeinträchtigt wird.
4. Die Vertreter in der Gesellschafterversammlung der TZU Technologiezentrum Umweltschutz Management GmbH werden ermächtigt, die zur Neufassung des Gesellschaftsvertrages erforderlichen Beschlüsse zu fassen.

Bezug

1. Drucksache B/17/1246-01 vom 15.11.2021 Konzeption zur Neuordnung von Immobilien im Konzern Stadt Oberhausen
2. Drucksache B/17/2510-01 vom 26.09.2022 Konzeption zur Neuordnung von Immobilien im Konzern Stadt Oberhausen
3. Drucksache B/17/3605-01 vom 19.06.2023 Neuordnung von Immobilien im Konzern Stadt Oberhausen
4. Drucksache B/17/5192 vom 13.05.2024 Konzeption zur Neuordnung von Immobilien im Konzern Stadt Oberhausen
5. Drucksache B/17/5540 vom 01.07.2024 Konzeption zur Neuordnung von Immobilien im Konzern Stadt Oberhausen
6. Drucksache B/17/5709 vom 23.09.2024 Konzeption zur Neuordnung von Immobilien Luise-Albertz-Halle Oberhausen GmbH, Neufassung Gesellschaftsvertrag

Konsequenzen

Drucksache hat keine finanziellen Konsequenzen

Drucksache hat keine klimatischen Konsequenzen

Sachverhalt**Ausgangslage**

Der Rat der Stadt hat am 26.09.2022 (Drucksachen-Nr. B/17/2510-01) ein „Konzept zur Neuordnung von Immobilien im Konzern der Stadt Oberhausen“ beschlossen, das durch Beschluss des Rates der Stadt vom 19.06.2023 (Drucksachen-Nr. B/17/3605-01) angepasst wurde. Die neue Konzeption sieht vor, geeignete städtische Bestandsimmobilien zur langfristigen Nutzung und Fremdvermietung in einer eigens dafür bestimmten Gesellschaft als Besitzgesellschaft zu konzentrieren. Als Besitzgesellschaft ist die heutige TZU Technologiezentrum Umweltschutz Management GmbH („TZU“) vorgesehen, während die Luise-Albertz-Halle Tagungs- und Veranstaltungszentrum Oberhausen GmbH („LAH“) als Mutter der Besitzgesellschaft und als Stadtentwicklungsgesellschaft fungieren soll.

Zur Erreichung der Zielstruktur wurde im Rahmen einer Kettenumwandlung aufgrund des Beschlusses des Rates der Stadt vom 19.06.2023 das Immobiliengeschäft der OGM, das nach der Abspaltung auf die Servicebetriebe Oberhausen, verblieben war, zunächst auf die Stadt übertragen und nach einer juristischen Sekunde auf die TZU ausgegliedert. Als Gegenleistung für die Ausgliederung erhielt die Stadt Anteile an der TZU.

Die VZO Verwaltungszentren Oberhausen GmbH („VZO“) wurde mit Vertrag vom 18.07.2024 auf die TZU verschmolzen. Der Stadt als alleinige Gesellschafterin der VZO sind als Gegenleistung weitere Anteile an der TZU gewährt worden.

Mit Vertrag vom 26.08.2024 ist nach der Abspaltung von Grundstücken, den Anteilen an der Gasometer GmbH und an der ecce – european centre for creative economy GmbH von der OWT Oberhausener Wirtschaft- und Tourismusförderung GmbH („OWT“) auf die Stadt Oberhausen sowie in einem weiteren Schritt der Abspaltung des operativen Geschäfts der OWT, das verbliebene Vermögen der OWT (Grundstücke Steigerhaus und Torhäuser) sowie die Beteiligung an der TZU auf die LAH verschmolzen worden.

Schließlich hat die Stadt ihren Bestand an Wohn- und Gewerbeimmobilien mit Ausgliederung- und Übernahmevertrag vom 26.08.2024 auf die TZU übertragen. Als Gegenleistung hat die Stadt weitere Anteile an der TZU erhalten.

Durch die Eintragungen in das jeweilige Handelsregister sind die vorgenannten Abspaltungen, Ausgliederungen und Verschmelzungen vollzogen. An der TZU sind somit die Stadt Oberhausen und die LAH beteiligt.

Der Rat der Stadt hat am 23.09.2024 (Drucksachen-Nr. B/17/5409) die Neufassung des Gesellschaftsvertrages der LAH mit der neuen Firma „GEO

Grundstücksentwicklungsgesellschaft Oberhausen mbH“ beschlossen. Die Neufassung des Gesellschaftsvertrages ist der Kommunalaufsicht angezeigt worden. Das Anzeigeverfahren ist noch nicht abgeschlossen.

Nunmehr ist der Gesellschaftsvertrag der TZU anzupassen, damit die Gesellschaft ihre Funktion als Besitz- und Bestandsgesellschaft wahrnehmen kann.

Gesellschaftsrechtliche Aspekte

Firma

Hinsichtlich der Firma bestehen keine Bedenken gegen die Eintragungsfähigkeit. Jede neue Firma muss sich von allen an demselben Ort oder in derselben Gemeinde bereits bestehenden und in das Handelsregister eingetragenen Firmen deutlich unterscheiden. Mit „demselben Ort“ ist der jeweilige Registerbezirk gemeint, in dem das Unternehmen seinen Sitz hat oder eine Zweigniederlassung betreibt. Dies ist bezogen auf das beim Amtsgericht Duisburg geführte Register der Fall. Aufgrund der ortsbezogenen Tätigkeit, die auch in der Firma zum Ausdruck kommt, ist eine markenrechtliche Kollision, die auch Unternehmen im Bundesgebiet betreffen kann, nicht zu befürchten. Es gibt Unternehmen, die das Kürzel GVO in ihrer Firma führen, deren Unternehmenszweck sich nicht auf Immobilien beziehen.

Gesellschaftszweck

Die Gesellschaft soll sich als Besitzgesellschaft auf die Verwaltung und Vermietung des eigenen Immobilienbestandes beschränken und mit ihren Erträgen zur Finanzierung der Stadtentwicklungsgesellschaft beitragen. Im Zusammenhang mit ihrer Vermietungsaktivität ist die Gesellschaft berechtigt, eigene Liegenschaften zu bebauen oder Gebäude umzubauen.

Aufsichtsrat und weitere Ausgestaltung des Gesellschaftsvertrages

Die Gesellschaft als Besitzgesellschaft erhält keinen Aufsichtsrat. Im Gesellschaftsvertrag der GEO Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH ist unter der Zuständigkeit des Aufsichtsrates geregelt, der Aufsichtsrat mit Zustimmung der Gesellschafterversammlung über die Geschäftsordnung für die Geschäftsführung sowie die Wahl der Abschlussprüfer auch in den Beteiligungsgesellschaften beschließt. Außerdem ist der Aufsichtsrat befugt die Beteiligungsgesellschaften zu prüfen und sich zu diesem Zweck von der Geschäftsführung Bericht erstatten zu lassen sowie Einsicht in den Betrieb, die Bücher und Schriften zu nehmen. Im Einzelfall können Weisungen an die Geschäftsführungen der Gesellschaften erteilt werden. Vor dem Hintergrund, dass eine einheitliche Geschäftsführung für beide Gesellschaften eingerichtet wird, besitzt der Aufsichtsrat der GEO Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH hinreichende Instrumente um seiner Überwachungspflicht auch für die Beteiligungsgesellschaft nachzukommen.

Die Zuständigkeiten sind neben den durch § 108 Abs. 1, Abs. 2 und Abs. 4 GO NRW verbindlichen Gegenständen auf die Bedürfnisse einer Immobiliengesellschaft ausgerichtet. Im Interesse einer flexiblen Handhabung sind die Wertgrenzen einer Geschäftsordnung für die Geschäftsführung vorbehalten.

Hinsichtlich der Aufstellung und Prüfung des Jahresabschlusses ist entsprechend der Vorgehensweise auf der Grundlage des 3. NKF Weiterentwicklungsgesetz, wonach die Aufstellung und Prüfung nicht mehr zwingend nach großen Kapitalgesellschaften erfolgen muss, auf mittelgroße Kapitalgesellschaften nach dem Dritten Buch des Handelsgesetzbuches ausgerichtet, wenn die Gesellschaft nicht die Merkmale einer großen Kapitalgesellschaft erfüllt. Für die anderen Gesellschaften wird auf Drucksache B/17/5912 für diese Beratungsfolge verwiesen.

Im Übrigen entspricht der Entwurf des Gesellschaftsvertrages mit Ausnahme der Regelungen, die den Aufsichtsrat betreffen, dem Text der Gesellschaftsverträge der neuen Wirtschaftsförderungsgesellschaft, die inzwischen in OWT Oberhausener Wirtschafts- und Tourismusförderung GmbH umfirmiert ist und der LAH Luise-Albertz-Halle Oberhausen GmbH. Der Rat der Stadt hat diesen Gesellschaftsverträge in seiner Sitzung am 13.05.2024

(Drucksachen-Nr. B/17/5192) zugestimmt.

Kommunalrechtliche Aspekte

Der Beschluss des Rates der Stadt zur Neufassung des Gesellschaftsvertrages umfasst eine Änderung des Gesellschaftszweckes, die grundsätzlich eine wesentliche Änderung des Gesellschaftsvertrages darstellt, so dass der Beschluss zur Neufassung des Gesellschaftsvertrages gemäß § 115 Abs. 1 S. 1 Buchst. a GO NRW der Bezirksregierung als Kommunalaufsicht anzuzeigen ist, bevor der Beschluss vollzogen werden kann.

Der Unternehmensgegenstand ist auf die nichtwirtschaftliche Betätigung gemäß § 107 Abs. 2 S. 1 Ziffer 3 GO NRW ausgerichtet, die wesentlich auf die Vermietung zu Wohnzwecken und zu gewerblichen Zwecke der Wirtschaftsförderung ausgerichtet ist. Die gewerbliche Tätigkeit entspricht – beschränkt auf die Vermietung – dem Unternehmenszweck des Gesellschaftsvertrages der künftigen GEO Grundstücksentwicklungsgesellschaft Oberhausen mbH, welche der Bezirksregierung bereits im Anzeigeverfahren für diese Gesellschaft vorliegt. Die Bezirksregierung vertritt die Ansicht, dass die Vermietung zu gewerbliche Zwecken im Unternehmensgegenstand konkretisiert werden muss. Nach Auffassung der Bezirksregierung ist die allgemeine Vermietung von Immobilien zu gewerblichen Zwecken eine nicht zulässige wirtschaftliche Betätigung, die im Wettbewerb mit Dritten tritt. Eine gewerbliche Vermietungstätigkeit in diesem Sinn wird weder von der GEO Grundstücksentwicklungsgesellschaft Oberhausen mbH noch von der GVO Grundstücksverwaltungsgesellschaft Oberhausen mbH beabsichtigt. Daher ist die Vermietung zu gewerblichen Zwecken vor dem Hintergrund der Wirtschaftsförderung und des Eigenbedarfes der Stadt und ihrer Beteiligungen näher bestimmt worden:

- Vermietung im Rahmen öffentlich geförderter Projekte,
- Vermietung an die Stadt Oberhausen und ihre Beteiligungen,
- Vermietung zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben.

Als wirtschaftsfördernder Zweck ist im Einzelfall die gewerbliche Vermietung zur Beseitigung struktureller Fehlentwicklungen, insbesondere länger andauernder Leerstände, zulässig, wenn Investoren oder Eigentümer die Entwicklung von Immobilien nicht aufgegriffen haben und somit der Wettbewerb nicht beeinträchtigt wird.

Diese Konkretisierung liegt der Bezirksregierung zur abschließenden Abstimmung vor. Die Tätigkeit auf dem Gebiet der Versorgung mit Wohnraum ist nach Aussage der Bezirksregierung ohne weiteres zulässig.

Anlage/n

1 - Entwurf Neufassung des Gesellschaftsvertrages

Gesellschaftsvertrag
der
GVO Grundstücksverwaltungsgesellschaft Oberhausen mbH

§ 1

Firma, Sitz

1. Die Firma der Gesellschaft lautet:

„GVO Grundstücksverwaltungsgesellschaft Oberhausen mbH“

2. Die Gesellschaft hat ihren Sitz in Oberhausen.

§ 2

Gegenstand des Unternehmens

1. Gegenstand des Unternehmens ist

- a) der Neu- und Umbau von Gebäuden auf Grundstücken im Eigentum der Gesellschaft
- b) die Vermietung von Wohn- und Gewerbeimmobilien (bei Geschäftsraumvermietung je nach Fall einschließlich der Geschäftsausstattung); bei Gewerbeimmobilien ist die Vermietung beschränkt auf
 - Vermietung im Rahmen öffentlich geförderter Projekte
 - die Vermietung an die Stadt Oberhausen oder an Beteiligungen der Stadt Oberhausen
 - die Vermietung zur Erfüllung von kommunalen Aufgaben.

Im Einzelfall kann eine gewerbliche Vermietung bei strukturellen Fehlentwicklungen, insbesondere Leerständen, erfolgen, wenn Investoren oder Eigentümer die Entwicklung einer Immobilie nicht aufgegriffen haben.

- c) die Entwicklung von Grundstücken mit allen damit zusammenhängenden Tätigkeiten und
- d) die Entwicklung, Betreuung und der Betrieb von Projekten mit besonderer Strukturelevanz für den Standort Oberhausen

2. Die Gesellschaft ist zu allen Maßnahmen und Rechtsgeschäften berechtigt, durch die der vorgenannte Gesellschaftszweck auch mittelbar gefördert werden kann. Die Gesellschaft kann Grundbesitz erwerben, verwalten oder veräußern und sich an anderen Unternehmen beteiligen.

Die Gesellschaft ist verpflichtet nach den Wirtschaftsgrundsätzen des § 109 Gemeindeordnung NRW zu verfahren. Dabei ist die Gesellschaft so zu führen, dass der öffentliche Zweck nachhaltig erfüllt wird und der Rahmen für eine nicht-wirtschaftliche Betätigung im Sinne des § 107 Abs. 2 Gemeindeordnung NRW eingehalten wird.

§ 3 Geschäftsjahr

Geschäftsjahr der Gesellschaft ist das Kalenderjahr.

§ 4 Dauer

Die Dauer der Gesellschaft ist unbestimmt.

§ 5

Stammkapital

Das Stammkapital der Gesellschaft beträgt EUR 500.000,00. Es ist aufgeteilt in fünf Geschäftsanteile mit den laufenden Nummern 1 bis 5 wie folgt:

Lfd. Nr.	Gesellschafter-Firma/Name	Gesellschafter HR-Nr.	Gesellschafter Sitz/Anschrift	Nennbetrag des Geschäftsanteils in Euro
1	Luise-Albertz-Halle Tagungs- und Veranstaltungszentrum Oberhausen GmbH	AG Duisburg HRB 11939	Oberhausen	EUR 127.823,00
2	Luise-Albertz-Halle Tagungs- und Veranstaltungszentrum Oberhausen GmbH	AG Duisburg HRB 11939	Oberhausen	EUR 25.565,00
3	Stadt Oberhausen		Schwartzstraße 72 46045 Oberhausen	EUR 215.647,00
4	Stadt Oberhausen		Schwartzstraße 72 46045 Oberhausen	EUR 30.965,00
5	Stadt Oberhausen		Schwartzstraße 72 46045 Oberhausen	EUR 100.000,00
Summe				EUR 500.000,00“

§ 6

Bekanntmachungen

1. Bekanntmachungen der Gesellschaft werden, soweit gesetzlich vorgeschrieben im Bundesanzeiger, im Übrigen in den vom Rat der Stadt Oberhausen bestimmten amtlichen Verkündungsblättern veröffentlicht.
2. Die Feststellung des Jahresabschlusses, die Verwendung des Ergebnisses sowie das Ergebnis der Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichtes werden - unbeschadet der bestehenden gesetzlichen Offenlegungspflichten - in den vom Rat der Stadt Oberhausen bestimmten amtlichen Verkündungsblättern

bekannt gemacht, gleichzeitig der Jahresabschluss und der Lagebericht ausgelegt und in der Bekanntmachung auf die Auslegung hingewiesen.

§ 7

Verfügung über Geschäftsanteile

Die Verfügung über einen Geschäftsanteil oder einen Teil eines Geschäftsanteils, insbesondere Veräußerung, Abtretung oder Verpfändung, bedarf der vorherigen Zustimmung des Aufsichtsrates und der Gesellschafterversammlung, welche hierüber nach Maßgabe der §§ 13 bzw. 15 beschließen; dies gilt auch für die Einräumung von Unterbeteiligungen, die Begründung von Treuhandabreden, Stimmbindungen und vergleichbare Stimmrechtsvollmachten. Ausgenommen von dem vorgenannten Zustimmungserfordernis ist die Veräußerung und die Übertragung von Geschäftsanteilen oder Teilgeschäftsanteilen – einschließlich einer etwa hierzu erforderlichen Teilung eines Geschäftsanteils – an Mitgesellschafter oder an ein mit einem Gesellschafter i. S. d. §§ 15 ff. AktG verbundenes Unternehmen. Der verfügende Gesellschafter ist stimmberechtigt.

§ 8

Gesellschaftsorgane

Die Organe der Gesellschaft sind

1. die Geschäftsführung und
2. die Gesellschafterversammlung.

§ 9

Geschäftsführung und Vertretung

1. Die Gesellschaft hat eine/n oder mehrere Geschäftsführer/innen.
2. Ist nur ein/e Geschäftsführer/in bestellt, so vertritt er/sie die Gesellschaft allein. Sind mehrere Geschäftsführer/innen bestellt, so wird die Gesellschaft durch zwei Geschäftsführer/innen gemeinschaftlich oder durch eine/n Geschäftsführer/in in Gemeinschaft mit einer/einem Prokuristin/Prokuristen vertreten.

3. Durch Beschluss der Gesellschafterversammlung kann jedem/jeder Geschäftsführer/in Einzelvertretungsbefugnis, Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB und/oder vom gesetzlichen Wettbewerbsverbot erteilt werden. Gleiches gilt für Liquidatoren/Liquidatorinnen.
4. Die Geschäftsführer/innen werden durch die Gesellschafterversammlung bestellt, abberufen und entlastet.
5. Bei Abschluss, Änderung oder Beendigung von Dienstverträgen mit Geschäftsführern wird die Gesellschaft durch die Gesellschafterversammlung vertreten; die Wahrnehmung der Vertretungsbefugnis erfolgt durch Beschluss der Gesellschafterversammlung.

§ 10

Aufgaben der Geschäftsführung

1. Die Geschäftsführer/innen haben die Gesellschaft nach Maßgabe der Gesetze – auch des Landesgleichstellungsgesetzes –, des Gesellschaftsvertrages und den Beschlüssen der Gesellschafterversammlung sowie der Geschäftsordnung für die Geschäftsführung zu leiten.
2. Die Geschäftsführer/innen haben die Gesellschaft so zu führen und so zu steuern, dass der öffentliche Zweck nachhaltig erfüllt wird.
3. Die Geschäftsführer/innen haben jährlich bis zum 30. November einen Wirtschaftsplan (bestehend aus dem Erfolgsplan, dem Investitionsplan und dem Stellenplan) sowie einen 5-jährigen Finanzplan aufzustellen, dass Aufsichtsrat und Gesellschafterversammlung vor Beginn des Geschäftsjahres darüber beschließen können. Der Wirtschaftsplan und die fünfjährige Finanzplanung sind der Stadt Oberhausen zur Kenntnis zu geben.
4. Bei der Aufstellung des Lageberichtes haben die Geschäftsführer/innen die Vorschriften des § 108 Abs. 2 GO NRW zu beachten.
5. Auf bis zum 15. des letzten Monats eines Quartals zu äußerndes Verlangen der Gesellschafter (E-Mail reicht aus) haben die Geschäftsführer/innen (i) bis zum Ablauf des Quartals eine Liquiditätsübersicht für das folgende Quartal sowie (ii) innerhalb von zwei Wochen ab Beginn des Folgequartals einen Bericht für das abgelaufene Quartal zu erstellen und der Gesellschafterin sowie dem Aufsichtsrat vorzulegen.
6. Die Geschäftsführer/innen haben die Gesellschafter unverzüglich über alle Geschehnisse zu unterrichten, die für die Gesellschaft von Bedeutung sind oder werden können.

§ 11

Gesellschafterversammlung

1. Die Gesellschafterversammlung wird nach Bedarf durch die Geschäftsführung einberufen, soweit das Gesetz nichts anderes bestimmt.

Sie ist unverzüglich einzuberufen, wenn die Gesellschafterin dies unter Angabe des Zwecks und der Gründe schriftlich verlangt. Wird dem Verlangen nicht unverzüglich entsprochen, kann die Gesellschafterin unter Angabe des Sachverhalts die Einberufung selbst vornehmen.

Die Gesellschafterversammlung, die den Jahresabschluss feststellt und über die Ergebnisverwendung sowie die Entlastung der Geschäftsführung und des Aufsichtsrates beschließt, muss innerhalb von acht Monaten nach Abschluss des Geschäftsjahres stattfinden.

2. Die Einberufung einer Gesellschafterversammlung erfolgt nach Wahl des Einberufenden in Schriftform oder Textform (E-Mail reicht aus) unter Einhaltung einer Frist von mindestens zwei Wochen. Der Tag der Absendung und der Tag der Versammlung werden bei der Berechnung der Frist nicht mitgezählt. In der Einberufung sind die Tagesordnung, die Beratungsvorlagen, der Ort und die Zeit der Versammlung sowie die beabsichtigte Versammlungsform mitzuteilen.
3. Die Gesellschafterversammlung findet gewöhnlich am Sitz der Gesellschaft statt. Sie kann in Ermangelung eines vorherigen abweichenden Gesellschafterbeschlusses bei begründetem Anlass nach Entscheidung der Geschäftsführung auch an einem anderen Ort in der Bundesrepublik Deutschland sowie ergänzend oder ausschließlich per Web-, Video- oder Telefonkonferenz oder einer beliebigen Kombination der genannten Kommunikationsmedien stattfinden, soweit das Gesetz nicht notarielle Beurkundung vorschreibt und kein Gesellschafter der betreffenden Versammlungsform innerhalb von fünf Tagen ab Erhalt der Einberufung widerspricht. Falls die Gesellschafterversammlung ausschließlich als Web-, Video- oder Telefonkonferenz durchgeführt wird, gilt als Ort der Versammlung der Ort, an dem sich der Vorsitzende der Versammlung befindet.
4. Jeder Gesellschafter entsendet eine/n Vertreter/in in die Gesellschafterversammlung.
5. Sämtliche Geschäftsführer/innen sind verpflichtet, an der Gesellschafterversammlung teilzunehmen, soweit die Gesellschafterversammlung nichts anderes entscheidet.
6. Die Gesellschafter können einen Versammlungsleiter wählen. Dieser sorgt für die Niederschrift gemäß § 13 Ziffer 5, die von ihm zu unterzeichnen und allen Gesellschaftern unverzüglich zuzusenden ist. Wird kein Versammlungsleiter

gewählt, so wird die Niederschrift durch eine/n an der Gesellschafterversammlung teilnehmenden Geschäftsführer/in angefertigt.

7. Die Gesellschafterversammlung ist beschlussfähig, wenn in ihr mindestens 51 % des Stammkapitals aller Stimmen vertreten sind. Ist die Gesellschafterversammlung nicht beschlussfähig, ist unter Beachtung von Ziff. 2 unverzüglich eine neue Gesellschafterversammlung einzuberufen. Diese ist ohne Rücksicht auf das vertretene Stammkapital beschlussfähig; hierauf ist in der Einladung hinzuweisen.

§ 12

Aufgaben der Gesellschafterversammlung

1. Die Gesellschafterversammlung ist für die ihr durch Gesetz zugewiesenen Aufgaben zuständig, soweit dieser Gesellschaftsvertrag nichts anderes bestimmt.
2. Die Gesellschafterversammlung beschließt insbesondere über
 - a) den Abschluss, die Änderung und die Aufhebung von Ergebnisübernahme- und sonstigen Unternehmensverträgen im Sinne der §§ 291 ff AktG,
 - b) Eingehen, Erwerb, Veräußerung oder Belastung von Beteiligungen an anderen Unternehmen,
 - c) den Wirtschaftsplan und die fünfjährige Finanzplanung sowie diesbezügliche nachträgliche Änderungen, die Feststellung des Jahresabschlusses und die Verwendung des Ergebnisses,
 - d) die Bestellung und die Abberufung der Geschäftsführer/innen sowie die Erteilung und den Widerruf von Prokuren,
 - e) Wahl und die Bestellung des/der Abschlussprüfer/in sowie der Abschlussprüfer/innen der Beteiligungsgesellschaften,
 - f) den Abschluss, die Änderung und die Aufhebung von Dienstverträgen mit Geschäftsführern/innen und Prokuristen/innen,
 - g) die Entlastung der Geschäftsführung,
 - h) Befreiung des/der Geschäftsführer/innen von den Beschränkungen des § 181 BGB,
 - i) Geltendmachung von Ersatzansprüchen gegen den/die Geschäftsführer/in,
 - j) der Erlass und die Änderung einer Geschäftsordnung für die Geschäftsführung sowie die Geschäftsführungen von Beteiligungsgesellschaften,
 - l) Einstellung von Mitarbeiter/innen ab einer bestimmten Gehaltsstufe, die in der Geschäftsordnung für die Geschäftsführung festgelegt ist,
 - m) alle Rechtsgeschäfte, welche die Einhaltung des Wirtschaftsplanes und der fünfjährigen Finanz- und Investitionsplanung gefährden können,
 - n) die Aufnahme von Darlehen, soweit die in der Geschäftsordnung für die Geschäftsführung festgelegte Wertgrenze überschritten wird,
 - o) Erwerb, Veräußerung und Belastung von Grundstücken und grundstücksgleichen Rechten,

- p) Abschluss von Vergleichen, Stundung und Erlass von Forderungen, soweit die in der Geschäftsordnung für die Geschäftsführung genannte Wertgrenze überschritten wird,
- q) Vergabe von nicht im Wirtschaftsplan vorgesehenen Leistungen und Lieferungen, soweit die Auftragssumme im Einzelfall die in der Geschäftsordnung für die Geschäftsführung genannte Grenze übersteigt,
- q) Rechtsgeschäfte, die außerhalb des üblichen Geschäftsbetriebes liegen und
- r) Bestellung des Vertreters/einer Vertreterin der Gesellschaft in den Gesellschafterversammlungen der Beteiligungsgesellschaften sowie Erteilung von Weisungen an diesen/diese.

Der Vertreter/die Vertreterin der Gesellschaft in den Beteiligungsgesellschaften bedarf für das Abstimmverhalten in Angelegenheiten, die in § 11 Abs. 2 lit. a) bis e) aufgeführt sind, der vorherigen Zustimmung der Gesellschafterversammlung, soweit der Vertreter/die Vertreterin nicht durch den Rat der Stadt Oberhausen bestellt wird.

3. Die Gesellschafterversammlung kann weitere Gegenstände von ihrer Beschlussfassung abhängig machen.

§ 13

Beschlüsse der Gesellschafter, Stimmrecht

1. Die Beschlüsse der Gesellschafter werden in Gesellschafterversammlungen gefasst.
2. Soweit das Gesetz nicht notarielle Beurkundung vorschreibt, können Gesellschafterbeschlüsse in Abweichung von § 13 Ziff. 1 auch außerhalb von Gesellschafterversammlungen durch schriftliche, fernschriftliche (auch per Telefax) Abstimmung gefasst werden, wenn die Geschäftsführung eine solche Beschlussfassung vorschlägt und bis zum letzten Abstimmungstag kein Gesellschafter gegenüber der Geschäftsführung widerspricht. Die Aufforderung zu einer Beschlussfassung außerhalb einer Gesellschafterversammlung durch die Geschäftsführung ist in derselben Form, in der die Stimmabgabe verlangt wird, unter Mitteilung eines genau formulierten Antrages und unter Angabe des letzten Abstimmungstages an die Gesellschafter zu richten, wobei die gesetzte Abstimmungsfrist dem konkreten Beschlussgegenstand angemessen sein muss. Die Stimmabgabe hat innerhalb der von der Geschäftsführung bestimmten Frist zu erfolgen; berücksichtigt werden nur Stimmabgaben, die bis zum letzten Abstimmungstag bei der Geschäftsführung eingegangen sind. Nicht oder nicht rechtzeitig eingegangene Stimmen gelten als Enthaltung.
3. Je 1,00 € eines Geschäftsanteils gewährt eine Stimme. Hat ein Gesellschafter im Einzelfall nach dem Gesetz oder diesem Gesellschaftsvertrag kein Stimm-

recht, werden seine Stimmen auch bei der Ermittlung der erforderlichen Mehrheit nicht berücksichtigt.

4. Beschlüsse werden mit einfacher Mehrheit der abgegebenen Stimmen gefasst, soweit nicht Gesetz oder dieser Gesellschaftsvertrag abweichende Mehrheiten vorschreiben.

Änderungen des Gesellschaftsvertrages bedürfen einer Mehrheit von 75 % sämtlicher vorhandener Stimmen; das gilt auch für den Abschluss und die Änderung von Ergebnisübernahme- und sonstigen Unternehmensverträgen im Sinne der §§ 291 ff. AktG.

5. Über alle Gesellschafterbeschlüsse ist jeweils eine Niederschrift anzufertigen und im Falle einer Beschlussfassung gemäß § 13 Ziff. 1 vom Versammlungsleiter bzw. im Falle einer Beschlussfassung gemäß § 13 Ziff. 2 von der Geschäftsführung in vertretungsberechtigter Zahl zu unterschreiben. Jedem Gesellschafter ist in Schriftform ein Exemplar der Niederschrift zur Verfügung zu stellen, im Falle einer Beschlussfassung gemäß § 13 Ziff. 2 unter Beifügung der abgegebenen Erklärungen. Einwendungen gegen den Inhalt der Niederschrift können nur innerhalb eines Monats nach deren Zugang in Schriftform gegenüber der Gesellschaft geltend gemacht werden.
6. Gesellschafterbeschlüsse können nur innerhalb einer Ausschlussfrist von einem Monat durch Klage angefochten werden; die Frist beginnt mit dem Zugang der Niederschrift (§ 13 Ziff. 5).

§ 14

Jahresabschluss, Lagebericht, Wirtschaftsplan

1. Soweit die Gesellschaft nicht die Merkmale einer großen Kapitalgesellschaft nach dem Dritten Buch des Handelsgesetzbuches erfüllt, hat die Geschäftsführung den Jahresabschluss bestehend aus Bilanz nebst Gewinn- und Verlustrechnung samt Anhang sowie den Lagebericht entsprechend den für mittelgroße Kapitalgesellschaften geltenden Vorschriften des Dritten Buches des Handelsgesetzbuches in den ersten drei Monaten des folgenden Geschäftsjahres aufzustellen und innerhalb der gesetzlichen Fristen prüfen zu lassen. Die Prüfung des Jahresabschlusses muss gemäß § 53 Abs. 1 Haushaltsgrundsätzegesetz auch folgende Gegenstände umfassen:
 - Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung,
 - Entwicklung der Vermögens- und Ertragslage sowie die Liquidität und Rentabilität der Gesellschaft,

- verlustbringende Geschäfte und die Ursachen der Verluste, wenn diese Geschäfte und die Ursachen für die Vermögens- und Ertragslage von Bedeutung waren
- die Ursachen eines in der Gewinn- und Verlustrechnung ausgewiesenen Jahresfehlbetrages.

Außerdem ist in dem Bericht über die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts – soweit dieser erstellt wird – darauf einzugehen, ob das von der Gesellschafterin Stadt Oberhausen zur Verfügung gestellte Eigenkapital angemessen verzinst wird.

2. Soweit ein Lagebericht aufgestellt wird, hat die Geschäftsführung eine Stellungnahme zur Einhaltung der öffentlichen Zwecksetzung und zur Zielerreichung abzugeben. Außerdem ist darauf einzugehen, ob das Eigenkapital angemessen verzinst wird.
3. Der Jahresabschluss, die Verwendung des Ergebnisses, das Ergebnis der Prüfung des Jahresabschlusses sowie der Lagebericht werden - unbeschadet der bestehenden gesetzlichen Offenlegungspflichten - in den vom Rat der Stadt Oberhausen bestimmten amtlichen Verkündungsblättern bekanntgemacht, gleichzeitig der Jahresabschluss und der Lagebericht ausgelegt und in der Bekanntmachung auf die Auslegung hingewiesen.

§ 15

Prüfungsrechte

1. Zum Zwecke der Erfüllung ihrer Aufgaben und Befugnisse werden die Gesellschafter von der Geschäftsführung regelmäßig über die Angelegenheiten der Gesellschaft unterrichtet. Die Gesellschafter können von der Geschäftsführung Auskünfte, Berichte und Unterlagen anfordern und die Geschäftsbücher, Schriften und die Kasse der Gesellschaft einsehen. Außerdem können die Gesellschafter sich der Unterstützung eines Mitglieds der steuer- und wirtschaftsberatenden Berufe bedienen.
2. Der Bereich Rechnungsprüfung der Stadt Oberhausen ist gemäß § 54 Haushaltsgrundsätzegesetz berechtigt, sich zur Klärung von Fragen, die bei der Betätigungsprüfung auftreten, unmittelbar zu unterrichten und zu diesem Zweck den Betrieb, die Bücher und die Schriften der Gesellschaft einzusehen.

§ 16

Kommunaler Klimaschutz

Die Gesellschaft ist bei ihrer Tätigkeit in Abwägung mit den Erfordernissen der Wirtschaftlichkeit der jeweils vom Rat der Stadt Oberhausen beschlossenen Fassung des Leitbilds der Stadt Oberhausen zum kommunalen Klimaschutz sowie den Zielen der Stadtentwicklung verpflichtet und trägt im Rahmen ihrer Möglichkeiten zu deren Umsetzung bei.

§ 17

Offenlegung der Bezüge der Organmitglieder

1. Die im Geschäftsjahr den Mitgliedern der Geschäftsführung für ihre Tätigkeit gewährten Gesamtbezüge im Sinne des § 285 Nr. 9 HGB sind im Anhang zum Jahresabschluss anzugeben. Die Offenlegung der Bezüge im Sinne von § 285 Nr. 9 lit. a) HGB erfolgt separat für jede Personengruppe sowie zusätzlich unter Namensnennung jedes einzelnen Mitglieds dieser Personengruppen unter Aufgliederung nach den Komponenten „erfolgsabhängige Vergütungen“ „erfolgsunabhängige Vergütungen“ sowie „Vergütungen mit langfristiger Anreizwirkung“ („individualisierte Ausweisungspflicht“).
2. Die individualisierte Ausweisungspflicht gilt auch für:
 - a) Leistungen, die den genannten Mitgliedern für den Fall einer vorzeitigen Beendigung ihrer Tätigkeit zugesagt worden sind,
 - b) Leistungen, die den genannten Mitgliedern für den Fall der regulären Beendigung ihrer Tätigkeit zugesagt worden sind, mit ihrem Barwert sowie dem von der Gesellschaft während des Geschäftsjahres hierfür aufgewandten oder zurückgestellten Betrages,
 - c) während des Geschäftsjahres vereinbarte Änderungen dieser Zusagen und
 - d) Leistungen, die einem früheren Mitglied, das seine Tätigkeit im Laufe des Geschäftsjahres beendet hat, in diesem Zusammenhang zugesagt und im Laufe des Geschäftsjahres gewährt worden sind.

§ 18

Gleichstellung

Die Organe der Gesellschaft wirken darauf hin, dass in der Gesellschaft die Ziele des Gesetzes zur Gleichstellung von Frauen und Männern für das Land Nordrhein-Westfalen vom 09.11.1999 (Landesgleichstellungsgesetz - LGG) in der jeweils gültigen Fassung beachtet werden.

§ 19

Gerichtsstand

Ausschließlicher Gerichtsstand für alle Auseinandersetzungen aus und/oder im Zusammenhang mit diesem Gesellschaftsvertrag zwischen den Gesellschaftern untereinander und zwischen der Gesellschaft und den Gesellschaftern ist, soweit zulässig, der Sitz der Gesellschaft.

§ 20

Schlussbestimmungen

1. Den mit der Neufassung des Gesellschaftsvertrages verbundenen Aufwand (insbesondere Notar-, Gerichts-, Veröffentlichungs-, Prüfungs- und Beratungskosten) trägt die Gesellschaft.
2. Soweit dieser Vertrag keine abweichenden Bestimmungen trifft, gelten die Vorschriften des GmbH-Gesetzes.
3. Sollten Bestimmungen dieses Gesellschaftsvertrags oder eine künftig in ihn aufgenommene Bestimmung ganz oder teilweise unwirksam oder undurchführbar sein oder werden, so bleibt die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen hiervon unberührt. Das Gleiche gilt, falls sich herausstellen sollte, dass der Gesellschaftsvertrag eine Regelungslücke enthält. Anstelle der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmungen oder zur Ausfüllung der Regelungslücke soll dann eine angemessene Regelung gelten, die dem am nächsten kommt, was die Gesellschafter gewollt hätten, wenn sie die Unwirksamkeit, Undurchführbarkeit oder Lückenhaftigkeit gekannt hätten. Das Gleiche gilt, wenn die Unwirksamkeit einer Bestimmung auf einem in dem Vertrag vorgeschriebenen Maß der Leistung oder Zeit (Frist oder Termin) beruht. In diesem Fall soll das Maß der Leistung oder Zeit (Frist oder Termin) als vereinbart gelten, was rechtlich zulässig ist und dem Gewollten möglichst nahekommt.