

Gesellschaftsvertrag

der Firma

**„KGE Kommunalgrund Grundstücksbeschaffungs- und Erschließungsgesellschaft
mbH“**

mit Sitz in Magdeburg

- § 1: Firma, Sitz und Geschäftsjahr
- § 2: Beginn und Dauer der Gesellschaft
- § 3: Gegenstand des Unternehmens
- § 4: Stammkapital
- § 5: Organe der Gesellschaft
- § 6: Geschäftsführung und Vertretung
- § 7: Gesellschafterversammlung
- § 8: Gesellschafterbeschlüsse
- § 9: Anfechtung von Beschlüssen
- § 10: Jahresabschluss
- § 11: Bekanntmachungen
- § 12: Befreiung vom Wettbewerbsverbot
- § 13: Recht auf Einsichtnahme
- § 14: Wirtschaftsplan
- § 15: Verfügung über Geschäftsanteile
- § 16: Auflösung der Gesellschaft
- § 17: Salvatorische Klausel
- § 18: Kosten

§ 1

Firma, Sitz und Geschäftsjahr

1. Die Gesellschaft führt den Namen

„KGE Kommunalgrund Grundstücksbeschaffungs- und Erschließungsgesellschaft mbH“.

2. Sitz der Gesellschaft ist Magdeburg.
3. Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr.

§ 2

Beginn und Dauer der Gesellschaft

Die Gesellschaft ist auf unbestimmte Zeit errichtet.

§ 3

Gegenstand des Unternehmens

1. Gegenstand des Unternehmens ist, vor allem im kommunalen Auftrag, die Grundstücksbeschaffung und Grundstückerschließung, insbesondere im Rahmen der Landesplanung, Landesentwicklung und Stadtsanierung sowie die Veräußerung erworbener Grundstücke.
2. Die Gesellschaft ist auch zur Unterstützung des Wohnungsbaus und öffentlich-rechtlicher Planungsträger tätig.
3. Gegenstand der Gesellschaft ist ferner im Wege der Geschäftsbesorgung die finanzwirtschaftliche Abwicklung und Betreuung vor allem von kommunalen Maßnahmen, insbesondere der Infrastruktur, des Umweltschutzes und der Stadterneuerung.
4. Die Gesellschaft ist im Rahmen ihres Gesellschaftszwecks insbesondere zu folgenden Maßnahmen berechtigt:
 - a) Errichtung von Zweigniederlassungen,
 - b) Gründung von Tochterunternehmen,
 - c) Beteiligung an Unternehmen, die den Gesellschaftszweck fördern,
 - d) Erwerb, Verwaltung und Veräußerung von Grundstücken und Rechten an ihnen,
 - e) Abschluss von Beherrschungs- und Ergebnisabführungsverträgen.

§ 4

Stammkapital

1. Das Stammkapital der Gesellschaft beträgt
500.000,00 DM
(in Worten: Fünfhunderttausend Deutsche Mark)

Die Leistungen auf die Geschäftsanteile sind in voller Höhe eingezahlt.

Eine Nachschusspflicht besteht nicht.

§ 5

Organe der Gesellschaft

- a) Geschäftsführung
- b) Gesellschafterversammlung

§ 6

Geschäftsführung und Vertretung

1. Die Gesellschaft hat einen oder mehrere Geschäftsführer. Sind mehrere Geschäftsführer bestellt, so wird die Gesellschaft durch zwei Geschäftsführer gemeinschaftlich oder durch einen Geschäftsführer zusammen mit einem Prokuristen vertreten.
2. Die Aufgabe der Geschäftsführung besteht darin, die Geschäfte der Gesellschaft in Übereinstimmung mit dem Gesetz, dem Gesellschaftsvertrag sowie der Weisungen der Gesellschafterversammlung zu führen.
3. Die Geschäftsführer werden durch die Gesellschafterversammlung bestellt und abberufen. Die Bestellung erfolgt auf höchstens fünf Jahre. Frühestens neun Monate und spätestens ein halbes Jahr vor Ablauf der Bestellung ist eine Beschlussfassung über eine Neu- oder Weiterbestellung herbeizuführen.
4. Bei Abschluss, Änderung oder Beendigung von Anstellungsverträgen mit Geschäftsführern wird die Gesellschaft durch die Gesellschafterversammlung vertreten, wobei diese hinsichtlich der Vereinbarung der dienstvertraglichen Konditionen der vorherigen Zustimmung des Aufsichtsrates der Wohnungsbaugesellschaft Magdeburg mbH bedarf.
5. Die Geschäftsführer können von der Gesellschafterversammlung von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit werden.

§ 7

Gesellschafterversammlung

1. Die Gesellschafterin Wohnungsbaugesellschaft Magdeburg mbH (Wobau) wird in der Gesellschafterversammlung durch den Geschäftsführer der Wobau und den Vorsitzenden des Aufsichtsrates der Wohnungsbaugesellschaft Magdeburg mbH vertreten.

2. Die Sitzungen der Gesellschafterversammlung werden durch die Geschäftsführung mindestens einmal im Jahr zur Feststellung des dann vorliegenden Jahresabschlusses der Gesellschaft und zur Beschlussfassung über die Gewinnverwendung einberufen. Die Einberufung erfolgt schriftlich unter Angabe von Ort, Tag und Zeit mit einer Frist von mindestens zwei Wochen. Der Einberufung sind die Tagesordnung und die entsprechenden Beratungsunterlagen beizufügen. Im Übrigen ist eine Sitzung der Gesellschafterversammlung stets dann einzuberufen, wenn dies im Interesse der Gesellschaft erforderlich ist.
3. Eine ordnungsgemäß einberufene Gesellschafterversammlung ist beschlussfähig, wenn sämtliche Gesellschaftervertreter anwesend oder vertreten sind. Ist die Gesellschafterversammlung nicht beschlussfähig, so ist eine neue Versammlung unter Einhaltung einer Frist von zwei Wochen einzuberufen. Diese Gesellschafterversammlung ist dann in jedem Falle beschlussfähig, auch wenn die vorstehend genannten Voraussetzungen nicht erfüllt sind. Ist das Stammkapital zu 100% anwesend und mit der Beschlussfassung einverstanden, so können Beschlüsse auch gefasst werden, wenn die für die Einberufung und Ankündigung geltenden gesetzlichen oder gesellschaftsvertraglichen Vorschriften nicht eingehalten worden sind. Soweit über die Verhandlungen der Gesellschafterversammlung nicht eine notarielle Urkunde aufgenommen wird, ist über den Verlauf der Versammlung eine Niederschrift anzufertigen, die von den anwesenden Gesellschaftervertretern zu unterzeichnen und jedem Gesellschafter in Kopie zu übersenden ist.
4. Jedes Organ der Gesellschaft kann unter Angabe der Beschlussgegenstände die Einberufung einer außerordentlichen Sitzung der Gesellschafterversammlung verlangen, wobei für außerordentliche Gesellschafterversammlungen eine Einladungsfrist von mindestens 1 Woche einzuhalten ist.
Die Geschäftsführer können an den Sitzungen der Gesellschafterversammlung teilnehmen, sofern kein Gesellschafter dem ausdrücklich widerspricht.
5. Die Gesellschafterversammlung findet in der Regel am Sitz der Gesellschaft statt.

§ 8

Gesellschafterbeschlüsse

1. Gesellschafterbeschlüsse werden in Versammlungen gefasst. Je DM 100,- Stammeinlage gewähren eine Stimme. Ein Gesellschafter kann seine Stimmrechte nur einheitlich ausüben. Bei der Ausübung des Stimmrechtes unterliegen die Gesellschaftervertreter der

Wohnungsbaugesellschaft Magdeburg mbH der Zustimmung des Aufsichtsrates der Wohnungsbaugesellschaft Magdeburg mbH.

2. Gesellschafterbeschlüsse bedürfen der einfachen Mehrheit, es sei denn, das Gesetz oder die Satzung sehen im Einzelfall eine größere Mehrheit vor. Gesellschafterbeschlüsse können auch - soweit nicht zwingendes Recht eine andere Form vorsieht - schriftlich, fernschriftlich oder telegrafisch gefasst werden, sofern sich jeder Gesellschafter an der Beschlussfassung beteiligt. Über derartige Beschlüsse ist ein Protokoll zu fertigen, das den Gesellschaftervertretern zu übersenden ist.

Grundsätzlich werden einvernehmliche Entscheidungen angestrebt. Dies gilt im Besonderen für wesentliche Geschäftsvorfälle. Wesentliche Geschäftsvorfälle sind insbesondere die Beschlusszuständigkeiten in Ziffer 3 Buchstaben a, b, c und d. Wird in Abweichung hiervon ein Beschluss gegen das Votum der Bayerngrund gefasst und sieht diese dadurch ihre Geschäftsinteressen grundlegend gefährdet, so kann sie von den übrigen Gesellschaftern die Übernahme ihrer Geschäftsanteile zum Nominalwert verlangen.

3. Neben den in § 46 GmbHG aufgeführten Beschlusszuständigkeiten, hat die Gesellschafterversammlung zu beschließen über:
 - a) Veräußerung des Unternehmens oder von wesentlichen Teilen sowie Aufnahme neuer bzw. Aufgabe bestehender Geschäftszweige,
 - b) Erwerb und Veräußerung von sowie Verfügungen über Beteiligungen an anderen Unternehmen; ferner Abschluss, Änderung und Aufhebung von Unternehmensverträgen,
 - c) Errichtung oder Aufgabe von Zweigniederlassungen,
 - d) Erwerb, Belastung und Veräußerung von Grundstücken und grundstücksgleichen Rechten sowie Errichtung von Gebäuden, soweit diese zum Betriebsvermögen der Gesellschaft gehören,
 - e) außerplanmäßige Ausgaben, insbesondere Investitionen, die nicht im Finanzplan enthalten sind, ab einer Höhe von 25.000,00 EUR (Schwellenwert), die die Gesellschafterversammlung durch Beschluss festlegt,
 - f) Aufnahme von langfristigen Krediten, sowie von solchen, durch die die im Wirtschaftsplan festgelegten Kreditlinien überschritten werden,
 - g) Abschluss von jedweden schuldrechtlichen Vereinbarungen, insbesondere Dienst-, Werk- und sonstigen Verträgen mit Ausnahme von Arbeitsverträgen, soweit das

Entgeltvolumen eine von der Gesellschafterversammlung durch Beschluss festgesetzte Höhe übersteigt,

- h) Übernahme von Bürgschaften, Abgabe von Patronatserklärungen oder Garantieverprechen, soweit diese nicht zum üblichen Geschäftsverkehr gehören sowie die Übernahme von dinglicher Haftung für fremde Verbindlichkeiten,
- i) Einleitung von Aktivprozessen mit einem Streitwert von mehr als 5.000,- EUR, Abschluss von Vergleichen oder Erlass von Forderungen, soweit dies außerhalb des üblichen Geschäftsverkehrs geschieht,
- j) jegliche Verträge der Gesellschaft mit Gesellschaftervertretern und Geschäftsführern oder ihnen nahestehenden Personen,
- k) Bestellung und Abberufung von Prokuristen, General- und Handlungsbevollmächtigten sowie Abschluss, Änderung oder Auflösung der mit diesen zu schließenden Dienstverträgen,
- l) Vereinbarung über Altersversorgungen, Gewinnbeteiligungen oder sonstige Zuwendungen an Belegschaftsmitglieder, mit der Ausnahme der üblichen Gratifikationen sowie Urlaubsgeld,
- m) Abschluss und Kündigung von Geschäftsbesorgungsverträgen,
- n) Einstellung von Mitarbeitern ab einem Jahresbruttogehalt von mehr als 50.000,- EUR,
- o) Wahrnehmung der Gesellschafterrechte bei Beteiligungsgesellschaften,
- p) alle sonstigen Rechtsgeschäfte, die über den gewöhnlichen Geschäftsbetrieb der Gesellschaft hinausgehen,
- q) Wahl des Abschlussprüfers,
- r) Entlastung der Geschäftsführer,
- s) Genehmigung des Wirtschaftsplans.

Die Gesellschafterversammlung kann durch Beschluss oder Erlass einer Geschäftsordnung weitere Rechtsgeschäfte und/oder Maßnahmen der Geschäftsführung von ihrer Zustimmung abhängig machen.

§ 9

Anfechtung von Beschlüssen

1. Beschlüsse der Gesellschafterversammlung können von den Gesellschaftern nur innerhalb einer Frist von einem Monat seit der Beschlussfassung angefochten werden.
2. Die Anfechtungsfrist beginnt

- a) bei Beschlüssen in einer Gesellschafterversammlung mit dem der Versammlung folgenden Tag,
 - b) bei schriftlichen, telegrafischen und fernschriftlichen Beschlüssen mit Ablauf des dritten Tages, der der Absendung des Protokolls gemäß § 11 Abs. 1, letzter Satz, folgt.
3. Die Anfechtungsfrist ist nur gewahrt, wenn innerhalb der Frist das zuständige Gericht angerufen wird.

§ 10

Jahresabschluss

1. Die Geschäftsführung hat den Jahresabschluss (Bilanz nebst Gewinn- und Verlustrechnung und Anhang) sowie den Lagebericht für das abgelaufene Geschäftsjahr in den ersten drei Monaten des laufenden Geschäftsjahres aufzustellen. Für die Aufstellung gelten die Vorschriften des HGB für große Kapitalgesellschaften gemäß § 267 HGB unabhängig von der tatsächlichen Größenklasse des Unternehmens.
2. Der Jahresabschluss und der Lagebericht sind unverzüglich nach Aufstellung dem Abschlussprüfer zur Prüfung vorzulegen. Die Prüfung ist entsprechend den für große Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften sowie den Grundsätzen des § 53 Abs. 1 und 2 HGrG durchzuführen.
3. Die Geschäftsführung hat der Gesellschafterversammlung den Jahresabschluss und den Lagebericht zusammen mit dem Prüfungsbericht des Abschlussprüfers unverzüglich zur Prüfung vorzulegen.
4. Nach Vorlage des Prüfungsberichtes des Jahresabschlussprüfers ist unverzüglich eine ordentliche Gesellschafterversammlung zur Feststellung des Jahresabschlusses und der Beschlussfassung über die Verwendung des Bilanzgewinnes einzuberufen.
5. Unbeschadet der Regelung des § 325 HGB sind die Feststellung des Jahresabschlusses, die Verwendung des Ergebnisses sowie das Ergebnis der Prüfung des Jahresabschlusses ortsüblich bekanntzumachen. Gleichzeitig sind der Jahresabschluss und der Lagebericht auszulegen. In der Bekanntmachung ist auf die Auslegung hinzuweisen.

§ 11

Bekanntmachungen

Bekanntmachungen der Gesellschaft erfolgen ausschließlich im elektronischen Bundesanzeiger.

§ 12

Befreiung vom Wettbewerbsverbot

Die Gesellschafterversammlung kann Geschäftsführer und/oder Gesellschafter einzeln oder gemeinsam im Einzelfall von etwaigen gesetzlichen Wettbewerbsverboten befreien.

§13

Recht auf Einsichtnahme

1. Die Landeshauptstadt Magdeburg sowie die für die Landeshauptstadt zuständigen Prüfungseinrichtungen sind befugt, durch Beauftragte Einsicht in den Betrieb sowie in die Bücher und Schriften der Gesellschaft zu nehmen; ferner stehen ihr die Befugnisse nach § 53 HGrG zu.
2. Das Rechnungsprüfungsamt der Landeshauptstadt Magdeburg hat die Befugnisse aus § 54 HGrG.

§ 14

Wirtschaftsplan

Rechtzeitig vor Beginn eines Geschäftsjahres hat die Geschäftsführung einen Wirtschaftsplan aufzustellen. Der Wirtschaftsplan besteht aus einem Erfolgs-, Vermögens- und einem Finanzplan sowie einer Stellenübersicht. Dem Wirtschaftsplan ist eine dreijährige Wirtschaftsplanung zugrunde zu legen. Der Wirtschaftsplan und der Dreijahresplan sind der Gesellschafterversammlung zur Genehmigung vorzulegen.

§ 15

Verfügung über Geschäftsanteile

1. Veräußerung, Abtretung und Belastung von Geschäftsanteilen oder Teilen davon bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Zustimmung der Gesellschafterversammlung.
2. Scheidet ein Gesellschafter – gleich aus welchem Rechtsgrund – aus, wird die Gesellschaft durch die/den verbleibenden Gesellschafter fortgeführt.

3. Vor der Übertragung des Gesellschaftsanteils an Dritte hat der übertragende Gesellschafter den Gesellschaftsanteil den übrigen Gesellschaftern zum Erwerb anzubieten.

§16

Auflösung der Gesellschaft

Im Falle der Auflösung der Gesellschaft erfolgt die Liquidation durch den oder die Geschäftsführer, sofern nicht durch Gesellschafterbeschluss andere Liquidatoren bestellt werden.

§ 17

Salvatorische Klausel

1. Sollte eine der Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam oder anfechtbar sein oder werden oder sollte sich in diesem Vertrag eine Lücke herausstellen, so wird dadurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Anstelle der unwirksamen oder anfechtbaren Bestimmung oder zur Ausfüllung der Lücke gilt als vereinbart, was wirtschaftlich dem am nächsten kommt, was die Parteien vereinbart haben würden, wenn sie die Unwirksamkeit, Anfechtbarkeit oder Lücke gekannt hätten.
2. Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform. Das gilt auch für den Verzicht auf die Schriftform selbst.
3. Nebenabreden sind nicht getroffen. Mit Wirksamwerden dieses Vertrages werden etwaige sonstige frühere Abreden hinfällig; es gelten ausschließlich die Regelungen dieses Vertrages.

§18

Kosten

Die Gesellschaft trägt die im Zusammenhang mit der Änderung dieses Vertrages entstehenden Kosten.