

Beschlussvorlage

Stadt Lahr 

Amt: 202 Singler	Datum: 31.08.2020	Az.: 922.5112	Drucksache Nr.: 160/2020
---------------------	-------------------	---------------	--------------------------

Beratungsfolge	Termin	Beratung	Kennung	Abstimmung
Haupt- und Personalausschuss	14.09.2020		nichtöffentlich	<i>15.09.2020</i>
Gemeinderat	28.09.2020	beschließend	öffentlich	

Beteiligungsvermerke

Amt						
Handzeichen						

Eingangsvermerke

Oberbürgermeister	Erster Bürgermeister	Bürgermeister	Haupt- und Personalamt Abt. 10/101	Kämmerei	Rechts- und Ordnungsamt
<i>/</i>	<i>W. G. 21/20</i>		<i>07.09.2020</i>	<i>/</i>	

Betreff:

**Wohnbau Stadt Lahr GmbH;
Änderung des Gesellschaftsvertrages**

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt die Änderung des Gesellschaftsvertrages der Wohnbau Stadt Lahr GmbH nach Maßgabe des als Anlage beigefügten Entwurfs.

Anlage(n):

- Gesellschaftsvertrag - Synopse
- Gesellschaftsvertrag - geänderte Neufassung

BERATUNGSERGEBNIS		Sitzungstag:			Bearbeitungsvermerk	
<input type="checkbox"/> Einstimmig	<input type="checkbox"/> lt. Beschlussvorschlag	<input type="checkbox"/> abweichender Beschluss (s. Anlage)			Datum	Handzeichen
<input type="checkbox"/> mit Stimmenmehrheit	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthalt.			

Sachdarstellung:**I.) Erhöhung Stammkapital****a.) Bareinlage**

Die Wohnbau Stadt Lahr GmbH (Wohnbau) hat in den vergangenen Jahren die Sanierung des Gebietes „Kanadaring“ vorangetrieben und hierfür erhebliche Eigenmittel eingebracht. Die Finanzierungsgrundlage hierfür war das umsichtige und wirtschaftlich sehr erfolgreiche Agieren der Wohnbau in den zurückliegenden Jahren. Für den nun beabsichtigten weiteren Abschnitt des Sanierungsgebiets sind wiederum erhebliche Eigenmittel aufzubringen, welche die Leistungskraft der Wohnbau nunmehr aber übersteigt. Daher ist es erforderlich, die Wohnbau seitens der Gesellschafterin Stadt Lahr mit zusätzlichem Eigenkapital in Form einer Stammkapitalerhöhung auszustatten. Im Haushaltsplan 2020 sind hierfür Mittel in Höhe von 600.000 € eingeplant. In der Finanzplanung für die Jahre 2021 und 2022 sind jeweils ebenfalls Haushaltsmittel in Höhe von jährlich 600.000 € eingestellt.

b.) Sacheinlage

Es ist beabsichtigt das Grundstück Flurstück Nr. 24324/12 und 24324/13 in der Leopoldstraße an die Wohnbau zur Verwirklichung eines Wohnungsbauprojektes zu übertragen. Die Übertragung soll unentgeltlich durch Sacheinlage erfolgen. Das Grundstück soll zum Grundstückswert übertragen werden und hierfür das Stammkapital des Unternehmens entsprechend erhöht werden.

Die beiden Flurstücke haben zusammen eine Größe von 1.240 m². Der Bodenrichtwert zum 31.12.2018 beträgt in diesem Gebiet 140 €/m². Nach Rücksprache mit dem Vorsitzenden des Gutachterausschusses ist hier jedoch ein Grundstückspreis von 200 €/m² gerechtfertigt.

Die Abweichung zur aktuellen Bodenrichtwertkarte ist aus folgenden Gründen gerechtfertigt: Die Bodenrichtwertkarte wird im kommenden Jahr aktualisiert. Aufgrund der starken Nachfrage stiegen die Bodenpreise in den vergangenen beiden Jahren deutlich an. Es ist daher davon auszugehen, dass es flächendeckend zu einer deutlichen prozentualen Anhebung der Bodenrichtwerte kommen wird. Also auch im Gebiet der Leopoldstraße. Daneben ist das Grundstück eher zur Leopoldstraße als zur Freiburger Straße hin orientiert. In der Leopoldstraße liegt der Bodenrichtwert bereits jetzt schon bei 180 €/m². Des Weiteren rechtfertigt das beabsichtigte Wohnbauprojekt den erhöhten Grundstückspreis. Demnach ergibt sich für das Grundstück einen Wert von **248.000 €**. Aus beihilfe- und steuerrechtlichen Gründen ist hiervon ein Teil zu bezahlen, der mindestens 10 %, also 24.800 €, entspricht. Somit ist der anzusetzende Wert der Sacheinlage und die Stammkapitalzuführung mit **223.200 €** auszuweisen.

Das Stammkapital der Wohnbau beträgt seit 2001 insgesamt 9.500.000 €. Dieses wurde seinerzeit ebenfalls im Zusammenhang mit größeren Neubaumaßnahmen aufgestockt. Die Zuzahlung erfolgte seinerzeit in mehrjährigen Raten.


...

Zur Erhöhung des Stammkapitals um insgesamt 2.023.200 € ist es erforderlich, den Gesellschaftsvertrag in § 3 entsprechend zu ändern.

Die Stammkapitalzuführung erfolgt bezogen Sacheinlage gleich. Bezogen auf die Bareinlage erfolgt die Stammkapitalzuführung wiederum in jährlichen Raten bis die neu ausgewiesene Stammkapitalhöhe erreicht ist.

b.) Änderung Vergütungsregelung für die Aufsichtsratsstätigkeit

Der Gesellschaftsvertrag der Wohnbau wurde zuletzt mit Beschluss des Gemeinderats am 25.09.2017 (Beschlussvorlage Nr. 164/2017) geändert. Dabei wurde u.a. seinerzeit aus Gründen der Vereinheitlichung bei den städtischen Gesellschaften eine geänderte Regelung zur Aufsichtsratsvergütung vorgeschlagen. In der Folge hat sich in der Abwicklung der Neuregelung jedoch gezeigt, dass diese in Teilen zu unbestimmt ist und unterschiedliche Auslegungen zulässt. Aus diesem Grunde schlägt die Verwaltung vor, die Regelung zur Vergütung der Aufsichtsratsmandate neu zu fassen. Die konkrete Festlegung der Höhe der Vergütung ist in einer gesonderten Beschlussvorlage durch den Gemeinderat zu fassen.



Markus Ibert
Oberbürgermeister



Jürgen Trampert
Stadtkämmerer

Synopse
Gesellschaftsvertrag der Städtischen Wohnungsbau GmbH Lahr 2016/2020

Städtische Wohnungsbau GmbH Lahr (2016)	Städtische Wohnungsbau GmbH Lahr (2020)
<p style="text-align: center;">Gesellschaftsvertrag der Städtischen Wohnungsbaugesellschaft mit beschränkter Haftung Lahr in Lahr / Schwarzwald</p>	<p>unverändert</p>
<p style="text-align: center;">I Firma und Sitz der Gesellschaft</p> <p style="text-align: center;">§ 1</p> <p>(1) Die Gesellschaft führt den Namen "Wohnbau Stadt Lahr GmbH".</p> <p>(2) Der Sitz der Gesellschaft ist Lahr/Schwarzwald.</p>	<p>unverändert</p>
<p style="text-align: center;">II Gegenstand der Gesellschaft</p> <p style="text-align: center;">§ 2</p> <p>1. Zweck der Gesellschaft ist es, im Rahmen ihrer kommunalen Aufgabenstellung vorrangig eine sozial verantwortbare Wohnungsversorgung für breite Schichten der Bevölkerung sicherzustellen, Maßnahmen der kommunalen Infrastruktur zu unterstützen und städtebauliche Entwicklungs- und Sanierungsmaßnahmen durchzuführen. Das Unternehmen erfüllt öffentliche Zwecke im Sinne der Gemeindeordnung.</p>	<p>unverändert</p>

Synopse
Gesellschaftsvertrag der Städtischen Wohnungsbau GmbH Lahr 2016/2020

<p>2. Die Gesellschaft errichtet, erwirbt, betreut, bewirtschaftet und verwaltet Wohnungen in allen Rechts- und Nutzungsformen, darunter auch Eigentumswohnungen und Eigenheime. Entsprechendes gilt für andere Bauten, soweit daran ein öffentliches Interesse besteht oder dies wohnungswirtschaftlich, städtebaulich oder zur Vervollständigung der Infrastruktur erforderlich ist. Sie kann Gemeinschaftsanlagen und Folgeeinrichtungen, Läden und Gewerbebauten, Räume für Zwecke der öffentlichen Verwaltung sowie für den Gemeinbedarf und Dienstleistungen bereitstellen. Sie kann ferner Grundstücke erwerben, belasten und veräußern sowie Erbbaurechte ausgeben.</p> <p>3. Die Gesellschaft darf auch sonstige Geschäfte betreiben, sofern diese dem Gesellschaftszweck (mittelbar oder unmittelbar) dienlich sind.</p>	
<p style="text-align: center;">III Stammkapital und Stammeinlage</p> <p style="text-align: center;">§ 3</p> <p>1. Das Stammkapital der Gesellschaft beträgt € 9.500.000 (Euro neun Millionen fünfhunderttausend).</p> <p>2. Alleinige Gesellschafterin ist die Stadt Lahr / Schwarzwald.</p>	<p style="text-align: center;">III Stammkapital und Stammeinlage</p> <p style="text-align: center;">§ 3</p> <p>1. Das Stammkapital der Gesellschaft beträgt € 11.523.200 (Euro elf Millionen fünfhundertdreiundzwanzigtausendzweihundert).</p> <p>2. Alleinige Gesellschafterin ist die Stadt Lahr / Schwarzwald.</p>
<p style="text-align: center;">IV Organe der Gesellschaft</p> <p style="text-align: center;">§ 4</p> <p>Organe der Gesellschaft sind:</p> <p>a) die Geschäftsführung</p> <p>b) der Aufsichtsrat</p> <p>c) die Generalversammlung</p>	<p>unverändert</p>

Synopse
Gesellschaftsvertrag der Städtischen Wohnungsbau GmbH Lahr 2016/2020

<p style="text-align: center;">§ 5</p> <ol style="list-style-type: none">1. Die Organe der Gesellschaft sind verpflichtet, die Kosten des Geschäftsbetriebes nach den Grundsätzen einer ordnungsgemäßen Geschäftsführung leistungsbezogen auszurichten.2. Mit Geschäftsführern/innen und Mitgliedern des Aufsichtsrats dürfen Geschäfte und Rechtsgeschäfte des § 2 dieses Gesellschaftsvertrages nur abgeschlossen werden, wenn der Aufsichtsrat dem Abschluss solcher Geschäfte zugestimmt hat.3. Die Unabhängigkeit der Gesellschaft von Angehörigen des Bau- und Maklergewerbes und den Baufinanzierungsinstituten soll dadurch gewahrt werden, dass diese in den Organen der Gesellschaft nicht die Mehrheit der Mitglieder stellen.	<p>unverändert</p>
<p style="text-align: center;">Geschäftsführung</p> <p style="text-align: center;">§ 6</p> <ol style="list-style-type: none">1. Die Gesellschaft hat je nach der Bestimmung des Aufsichtsrats einen oder mehrere Geschäftsführer/innen.2. Die Geschäftsführer/innen werden vom Aufsichtsrat bestellt und abberufen.3. Der Aufsichtsrat kann Mitglieder der Geschäftsführung vorläufig ihres Amtes entheben. Der Beschluss bedarf einer Mehrheit von drei Vierteln aller Mitglieder des Aufsichtsrats. Für die Dauer der vorläufigen Amtsenthebung von Mitgliedern der Geschäftsführung hat der Aufsichtsrat die Fortführung der Geschäfte sicherzustellen; die Gesellschafterversammlung ist unverzüglich einzuberufen. Den vorläufig ihres Amtes enthobenen Mitgliedern der Geschäftsführung ist in der Gesellschafterversammlung Gehör zu geben.	<p>unverändert</p>

Synopse
Gesellschaftsvertrag der Städtischen Wohnungsbau GmbH Lahr 2016/2020

4. Anstellungsverträge mit Geschäftsführern/innen werden vom Aufsichtsrat abgeschlossen.
5. Die Geschäftsführer/innen dürfen ohne Einwilligung des Aufsichtsrats weder ein Handelsgewerbe betreiben noch im Geschäftszweig der Gesellschaft für eigene oder fremde Rechnung Geschäfte machen. Sie dürfen ohne Einwilligung auch nicht Mitglieder des Vorstands oder Geschäftsführer/in oder persönlich haftende/r Gesellschafter/in einer anderen Handelsgesellschaft sein. Die Einwilligung des Aufsichtsrats kann nur für bestimmte Handelsgewerbe oder Handelsgesellschaften oder für bestimmte Arten von Geschäften erteilt werden. Im Übrigen gilt § 88 AktG entsprechend.

§ 7

1. Die Geschäftsführung vertritt die Gesellschaft gerichtlich und außergerichtlich. Ist nur ein/e Geschäftsführer/in bestellt, so vertritt er/sie die Gesellschaft allein. Sind mehrere Geschäftsführer/innen bestellt, so vertreten zwei Geschäftsführer/innen gemeinschaftlich oder ein/e Geschäftsführer/in gemeinschaftlich mit einem Prokuristen/einer Prokuristin die Gesellschaft.
2. Bei Bestellung mehrerer Geschäftsführer/innen und eines/einer oder mehrerer Prokuristen/innen sind Willenserklärungen für die Gesellschaft nur verbindlich, wenn sie von zwei Geschäftsführer/innen oder von einem/einer Geschäftsführer/in und einem/einer Prokuristen/in abgegeben werden.
3. Die Geschäftsführung führt die Geschäfte der Gesellschaft selbstverantwortlich nach Gesetz und Gesellschaftsvertrag. Sind mehrere Geschäftsführer/innen bestellt, so können einzelne Geschäftsführer/innen zur Vornahme bestimmter Geschäfte oder bestimmter Arten von Geschäften ermächtigt werden.

unverändert

Synopse
Gesellschaftsvertrag der Städtischen Wohnungsbau GmbH Lahr 2016/2020

<p>4. Die Geschäftsführung hat jährlich zum Beginn eines Geschäftsjahres für dieses Geschäftsjahr einen Wirtschaftsplan mit einer Übersicht über die Finanzplanung entsprechend dem kommunalen Haushaltsrecht in sinngemäßer Anwendung der für kommunale Eigenbetriebe geltenden Vorschriften aufzustellen. Der Stadt sind der Wirtschaftsplan, der Jahresabschluss, der Lagebericht sowie der Prüfungsbericht des Abschlussprüfers und der Bericht des Aufsichtsrats zu übersenden.</p> <p>5. Die Geschäftsführung hat den Jahresabschluss und den Lagebericht zusammen mit dem Prüfungsbericht des Abschlussprüfers unverzüglich nach dem Eingang des Prüfungsberichts dem Aufsichtsrat vorzulegen. Zugleich ist der Vorschlag für die Verwendung des Bilanzgewinns vorzulegen.</p> <p>6. Die Geschäftsführung hat dem Aufsichtsrat regelmäßig über die Angelegenheiten der Gesellschaft zu berichten und in den Sitzungen des Aufsichtsrats, an denen sie auf dessen Verlangen teilnimmt, Auskunft zu erteilen.</p>	
<p style="text-align: center;">§ 8</p> <p>Geschäftsführer/innen, die ihre Obliegenheiten verletzen, sind der Gesellschaft zum Ersatz des daraus entstehenden Schadens verpflichtet. Sie haben die Sorgfalt eines/einer ordentlichen Geschäftsmannes/Geschäftsfrau anzuwenden.</p>	<p>unverändert</p>

Synopse
Gesellschaftsvertrag der Städtischen Wohnungsbau GmbH Lahr 2016/2020

Aufsichtsrat

§ 9

1. Der Aufsichtsrat besteht aus mindestens sechs Mitgliedern.
2. Der jeweilige Oberbürgermeister und Stadtkämmerer der Stadt Lahr/Schwarzwald gehören dem Aufsichtsrat kraft Amtes an. Daneben ist der Aufsichtsrat mit einem weiteren Mitglied der Verwaltungsspitze der Stadt Lahr zu besetzen.
3. Die übrigen Aufsichtsratsmitglieder werden von der Gesellschafterversammlung für drei Jahre gewählt. Ihre Amtszeit endet mit Schluss der Gesellschafterversammlung, die über die Entlastung für das zweite Geschäftsjahr nach der Wahl beschließt. Hierbei wird das Geschäftsjahr, in dem die Amtszeit beginnt, nicht mitgerechnet. Wiederwahl ist zulässig.
4. Dauernd verhinderte Aufsichtsratsmitglieder sind durch die Gesellschafterversammlung abuberufen und durch Neuwahl zu ersetzen. Sinkt die Mitgliederzahl des Aufsichtsrats durch vorzeitiges Ausscheiden von Mitgliedern unter die für die Beschlussfähigkeit notwendige Zahl (§ 12 Abs. 2), so muss unverzüglich eine Gesellschafterversammlung zur Vornahme von Ersatzwahlen einberufen werden. Die Amtsdauer des/der an Stelle eines vorzeitig ausgeschiedenen Mitgliedes Gewählten beschränkt sich auf die restliche Amtsdauer des/der Ausgeschiedenen.
5. Die Bestellung von Aufsichtsratsmitgliedern sowie jeden Wechsel von Aufsichtsratsmitgliedern hat die Geschäftsführung unverzüglich durch den elektronischen Bundesanzeiger und die im Gesellschaftsvertrag für die Bekanntmachung der Gesellschaft bestimmten anderen öffentlichen Blätter bekannt zu machen und die Bekanntmachung zum Handelsregister einzureichen.

Aufsichtsrat

§ 9

1. unverändert
2. unverändert
3. unverändert
4. unverändert
5. unverändert

Synopse
Gesellschaftsvertrag der Städtischen Wohnungsbau GmbH Lahr 2016/2020

<p>6. Aufsichtsratsmitglieder können nicht zugleich Geschäftsführer/in sein. Sie dürfen auch nicht als Angestellte die Geschäfte der Gesellschaft führen. Nur für einen im Voraus begrenzten Zeitraum kann der Aufsichtsrat einzelne Mitglieder zu Vertreter/innen von verhandelten Geschäftsführer/innen bestellen. In dieser Zeit dürfen sie keine Tätigkeit als Aufsichtsratsmitglieder ausüben.</p> <p>7. Die Tätigkeit des Aufsichtsrates ist grundsätzlich ehrenamtlich. Aufwandsentschädigungen und Reisekosten werden von der Wohnbau der Stadt Lahr GmbH gezahlt. Aufwandsentschädigungen werden analog der Satzung der Stadt Lahr über die Entschädigung für ehrenamtliche Tätigkeit geleistet. Reisekosten werden nach dem Landesreisekostengesetz in der jeweils geltenden Fassung ersetzt.</p>	<p>6. unverändert</p> <p>7. Die Tätigkeit des Aufsichtsrates ist grundsätzlich ehrenamtlich. Die Aufsichtsratsmitglieder haben Anspruch auf ein Sitzungsgeld. Die Höhe ist von der Gesellschafterversammlung festzulegen.</p>
<p style="text-align: center;">§ 10</p> <p>1. Der Aufsichtsrat hat die Geschäftsführer/innen in ihrer Geschäftsführung zu fördern, zu beraten und zu überwachen. Die Rechte und Pflichten des Aufsichtsrats werden durch Gesetz, Gesellschaftsvertrag und Geschäftsanweisung bestimmt.</p> <p>2. Der Aufsichtsrat hat der Gesellschafterversammlung über seine Tätigkeit zu berichten.</p> <p>3. Der Aufsichtsrat kann aus seiner Mitte Ausschüsse wählen, namentlich zu dem Zweck, seine Verhandlungen und Beschlüsse vorzubereiten oder um deren Ausführung zu überwachen.</p> <p>4. Die Mitglieder des Aufsichtsrats und seiner Ausschüsse können die Ausübung ihrer Obliegenheiten nicht anderen Personen übertragen.</p> <p>5. Der Aufsichtsrat kann von der Geschäftsführung jederzeit eine Berichterstattung nach Maßgabe des § 90 Abs. 3,4 und 5 Satz 1 und 2 AktG verlangen.</p>	<p>unverändert</p>

Synopse
Gesellschaftsvertrag der Städtischen Wohnungsbau GmbH Lahr 2016/2020

<p style="text-align: center;">§ 11</p> <p>Aufsichtsratsmitglieder, die ihre Sorgfaltspflichten verletzen und die ihnen obliegende Verantwortung außer Acht lassen, sind der Gesellschaft zum Ersatz des daraus entstehenden Schadens verpflichtet. Sie haben die Sorgfalt eines/einer ordentlichen Geschäftsmannes/Geschäftsfrau anzuwenden.</p>	<p>unverändert</p>
<p style="text-align: center;">§ 12</p> <ol style="list-style-type: none">1. Der Aufsichtsrat hält bei Bedarf, mindestens aber jährlich zwei Sitzungen ab. Die Sitzungen werden vom Vorsitzenden einberufen und geleitet. Der Vorsitzende des Aufsichtsrats muss den Aufsichtsrat unverzüglich einberufen, wenn mindestens ein Aufsichtsratsmitglied oder die Geschäftsführung dies unter Angabe des Zweckes und der Gründe verlangen. Die Sitzung muss binnen zwei Wochen nach der Einberufung stattfinden.2. Der Aufsichtsrat ist beschlussfähig, wenn mehr als die Hälfte seiner Mitglieder (§ 9) in der Sitzung zugegen sind und mindestens drei Mitglieder an der Beschlussfassung teilnehmen. Er fasst, soweit durch den Gesellschaftsvertrag nichts anderes bestimmt ist, seine Beschlüsse mit einfacher Mehrheit. Bei Stimmgleichheit gilt ein Antrag als abgelehnt.3. Der Aufsichtsrat kann Beschlüsse schriftlich fassen, wenn seine sämtlichen Mitglieder der schriftlichen Abstimmung zustimmen.4. Über die Beschlüsse sind Niederschriften anzufertigen, die vom Vorsitzenden zu unterschreiben sind.5. Willenserklärungen des Aufsichtsrats werden von dem/der Vorsitzenden, bei dessen/deren Verhinderung von seinem/ihrem Stellvertreter/in abgegeben.	<p>unverändert</p>

Synopse
Gesellschaftsvertrag der Städtischen Wohnungsbau GmbH Lahr 2016/2020

<p>6. Die Geschäftsführung nimmt an den Sitzungen des Aufsichtsrats teil, es sei denn, der Aufsichtsrat beschließt anders.</p>	
<p style="text-align: center;">§ 13</p> <p>1. Der Aufsichtsrat hat den Jahresabschluss, den Lagebericht und den Vorschlag der Geschäftsführung über die Verwendung des Bilanzgewinns zu prüfen und hierüber schriftlich an die Gesellschafterversammlung zu berichten. In dem Bericht hat der Aufsichtsrat ferner zu dem Ergebnis der Prüfung des Jahresabschlusses durch den Abschlussprüfer Stellung zu nehmen. Am Schluss des Berichts hat der Aufsichtsrat zu erklären, ob nach dem abschließenden Ergebnis seiner Prüfung Einwendungen zu erheben sind und ob er den von der Geschäftsführung aufgestellten Jahresabschluss billigt.</p> <p>2. Der Zuständigkeit des Aufsichtsrats unterliegt nach vorheriger gemeinsamer Beratung mit der Geschäftsführung die Beschlussfassung über</p> <ul style="list-style-type: none"> a) die Grundsätze für den Erwerb und die Veräußerung von bebauten und unbebauten Grundstücken, b) die Einstellung in und die Entnahme aus anderen Gewinnrücklagen (§ 21 Abs. 3), c) die Zustimmung zur Bestellung von Prokuristen/innen, d) die Vorbereitung der Vorlagen an die Gesellschafterversammlung, e) die Geschäftsanweisung für die Geschäftsführung, f) die Wahl und Beauftragung des Abschlussprüfers, g) die Festsetzung des jährlichen Wirtschaftsplanes nebst mehrjähriger Finanzplanung 	<p>unverändert</p>

Synopse
Gesellschaftsvertrag der Städtischen Wohnungsbau GmbH Lahr 2016/2020

<p style="text-align: center;">Gesellschaftsversammlung</p> <p style="text-align: center;">§ 14</p> <ol style="list-style-type: none">1. Die Gesellschafter/innen üben die ihnen in Angelegenheiten der Gesellschaft zustehenden Rechte gemeinschaftlich in der Gesellschafterversammlung durch Beschlussfassung aus.2. In der Gesellschafterversammlung gewähren je € 100.000 eines Geschäftsanteils eine Stimme. Das Stimmrecht kann durch eine/n mit schriftlicher Vollmacht versehene Bevollmächtigte/n ausgeübt werden.	<p>unverändert</p>
<p style="text-align: center;">§ 15</p> <ol style="list-style-type: none">1. Die ordentliche Gesellschafterversammlung soll spätestens bis zum 30.06. jeden Jahres in der Regel am Sitz der Gesellschaft stattfinden.2. Die ordentliche Gesellschafterversammlung beschließt über die Feststellung des Jahresabschlusses und über die Verwendung des Bilanzgewinns, soweit in §§ 21, 22 nichts anderes bestimmt ist. Auf Verlangen eines/einer Gesellschafter/in hat der Abschlussprüfer an den Verhandlungen über die Feststellung des Jahresabschlusses teilzunehmen.3. Außerordentliche Gesellschafterversammlungen sind, abgesehen von den im Gesetz oder in diesem Vertrag ausdrücklich bestimmten Fällen, einzuberufen, wenn es im Interesse der Gesellschaft erforderlich erscheint.	<p>unverändert</p>

Synopse
Gesellschaftsvertrag der Städtischen Wohnungsbau GmbH Lahr 2016/2020

<p>4. Eine außerordentliche Gesellschafterversammlung muss unverzüglich einberufen werden, wenn</p> <ul style="list-style-type: none"> a) sich aus der Jahresbilanz oder aus einer im Laufe des Geschäftsjahres aufgestellten Bilanz ergibt, dass die Hälfte des Stammkapitals verloren ist, b) die Zahl der Aufsichtsratsmitglieder unter die zur Beschlussfähigkeit des Aufsichtsrats erforderliche Zahl sinkt (§ 12 Abs. 2), c) die Bestellung eines/einer Geschäftsführers/in widerrufen oder ein Aufsichtsratsmitglied abberufen werden soll. d) Gesellschafter/innen, deren Geschäftsanteile zusammen mindestens dem zehnten Teil des Stammkapitals entsprechen, in einer von ihnen unterschriebenen Eingabe unter Angabe des Zwecks und der Gründe die Einberufung der Versammlung verlangen. <p>5. Der Abhaltung einer Gesellschafterversammlung bedarf es nicht, wenn sämtliche Gesellschafter/innen schriftlich mit der zu treffenden Bestimmung oder mit der schriftlichen Abgabe der Stimmen sich einverstanden erklären.</p>	
<p style="text-align: center;">§16</p> <p>1. Die Gesellschafterversammlung wird von der Geschäftsführung einberufen.</p> <p>2. Die Einladung zur Gesellschafterversammlung erfolgt unter Angabe der Gegenstände der Tagesordnung unter Einhaltung einer Frist, welche die vorherige Beteiligung des Gemeinderats der Stadt Lahr ermöglicht, mindestens aber vier Wochen vorher, einberufen. In Eilfällen kann die Frist auch abgekürzt werden.</p>	<p>unverändert</p>

Synopse
Gesellschaftsvertrag der Städtischen Wohnungsbau GmbH Lahr 2016/2020

<p>3. Verlangen Gesellschafter/innen, deren Geschäftsanteile zusammen mindestens dem zehnten Teil des Stammkapitals entsprechen, in einer von ihnen unterschriebenen Eingabe unter Angabe des Zwecks und der Gründe die Beschlussfassung über bestimmte, zur Zuständigkeit der Gesellschafterversammlung gehörende Gegenstände, so müssen diese auf die Tagesordnung gesetzt werden.</p> <p>4. Beschlüsse können nur über Gegenstände der Tagesordnung gefasst werden. Nachträglich können Anträge auf Beschlussfassung, soweit sie zur Zuständigkeit der Gesellschafterversammlung gehören, aufgenommen werden, wenn sie spätestens drei Tage vor der Gesellschafterversammlung in der in Absatz 2 festgesetzten Form bekannt gemacht worden sind. Dasselbe gilt für Anträge der Geschäftsführung oder des Aufsichtsrats. Zur Beschlussfassung über die Leitung der Versammlung oder über den in der Versammlung gestellten Antrag auf Einberufung einer außerordentlichen Gesellschafterversammlung bedarf es keiner Ankündigung.</p>	
<p style="text-align: center;">§17</p> <p>Über die Beschlüsse der Gesellschafterversammlung ist eine Niederschrift anzufertigen, die von dem/der Schriftführer/in und dem/der Versammlung schließenden Versammlungsleiter/in zu unterzeichnen ist.</p>	<p>Unverändert</p>

Synopse
Gesellschaftsvertrag der Städtischen Wohnungsbau GmbH Lahr 2016/2020

§18

Der Gesellschafterversammlung ist Gelegenheit zu geben,

- a) den Lagebericht,
- b) den Bericht des Aufsichtsrats,
- c) den Prüfungsbericht des Abschlussprüfers

zu beraten.

Ihr unterliegt die Beschlussfassung über

- a) die Feststellung des Jahresabschlusses (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang),
- b) die Verwendung des Bilanzgewinns,
- c) den Ausgleich des Bilanzverlustes,
- d) den Gesamtbetrag, bis zu dem Darlehen übernommen oder Schuldverschreibungen ausgegeben werden sollen,
- e) die Entlastung der Geschäftsführer/innen und des Aufsichtsrats,
- f) die Wahl von Aufsichtsratsmitgliedern,
- g) die Abberufung von Aufsichtsratsmitgliedern,
- h) die Genehmigung der Geschäftsanweisung und der Wahlordnung für die Mitglieder des Aufsichtsrats,
- i) die Geltendmachung von Ersatzansprüchen gegen Geschäftsführer/innen, Mitglieder des Aufsichtsrats und die Wahl von Bevollmächtigten zur Vertretung der Gesellschaft bei Rechtsgeschäften und Rechtsstreitigkeiten mit Geschäftsführern/innen,
- j) die Änderung des Gesellschaftsvertrags,
- k) den Abschluss und die Änderung von Verträgen im Sinne der §§ 291 und 292 Abs. 1 AktG,
- l) die Errichtung, den Erwerb und die Veräußerung von Unternehmen und Beteiligungen,
- m) die Übernahme neuer Aufgaben von besonderer Bedeutung im Rahmen des Unternehmensgegenstands,

unverändert

Synopse
Gesellschaftsvertrag der Städtischen Wohnungsbau GmbH Lahr 2016/2020

<p>n) die Umwandlung der Gesellschaft, k) die Auflösung der Gesellschaft.</p>	
<p style="text-align: center;">§19</p> <p>1. Die Beschlüsse der Gesellschafterversammlung werden mit einfacher Mehrheit der abgegebenen Stimmen gefasst, soweit dieser Vertrag oder das Gesetz nicht eine höhere Mehrheit vorschreiben.</p> <p>2. Beschlüsse der Gesellschafterversammlung über</p> <p style="margin-left: 20px;">a) die Änderung des Gesellschaftsvertrags (§ 18 Buchst. j), b) die Umwandlung der Gesellschaft (§ 18 Buchst. n)</p> <p>bedürfen zu ihrer Gültigkeit einer Mehrheit von drei Vierteln der abgegebenen Stimmen.</p>	<p>unverändert</p>
<p style="text-align: center;">V Rechnungslegung</p> <p style="text-align: center;">§20</p> <p>1. Das Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr.</p> <p>2. Die Geschäftsführung hat dafür zu sorgen, dass das Rechnungswesen und die Betriebsorganisation die Erfüllung der Aufgaben der Gesellschaft gewährleisten.</p> <p>3. Die Geschäftsführung hat nach Ablauf eines jeden Geschäftsjahres einen Jahresabschluss (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang) aufzustellen. Der Jahresabschluss und der Lagebericht sind nach den Vorschriften des Dritten Buches des HGB für große Kapitalgesellschaften aufzustellen. Die vorgeschriebenen Formblätter sind zu beachten.</p>	<p>unverändert</p>

Synopse
Gesellschaftsvertrag der Städtischen Wohnungsbau GmbH Lahr 2016/2020

<p>4. Zusammen mit dem Jahresabschluss hat die Geschäftsführung einen Lagebericht aufzustellen. Im Lagebericht sind zumindest der Geschäftsverlauf und die Lage der Gesellschaft so darzustellen, dass ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt wird. Dabei ist auch auf die Risiken der künftigen Entwicklung einzugehen.</p>	
<p style="text-align: center;">VI Rücklagen, Gewinnverteilung und Verlustdeckung</p> <p style="text-align: center;">§21</p> <p>1. Aus dem Jahresüberschuss abzüglich eines Verlustvortrages ist bei Aufstellung der Bilanz eine Rücklage zu bilden. In diese sind mindestens 10 % des Jahresergebnisses einzustellen, bis die Hälfte des Stammkapitals erreicht oder wieder erreicht ist. Diese Rücklage darf nur wie eine gesetzliche Rücklage des Aktienrechtes verwandt werden. § 150 Abs. 3 und 4 AktG gelten entsprechend.</p> <p>2. Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses bildet die Geschäftsführung eine Bauerneuerungsrücklage und beschließt über Einstellung und Entnahme.</p> <p>3. Außerdem können bei der Aufstellung des Jahresabschlusses andere Gewinnrücklagen gebildet werden. Über die Einstellung in und die Entnahme aus den Gewinnrücklagen beschließt der Aufsichtsrat nach vorheriger gemeinsamer Beratung mit der Geschäftsführung.</p>	<p>unverändert</p>

Synopse
Gesellschaftsvertrag der Städtischen Wohnungsbau GmbH Lahr 2016/2020

§22

1. Der Bilanzgewinn kann unter die Gesellschafter/innen als Gewinnanteil verteilt werden. Er kann zur Bildung von anderen Gewinnrücklagen verwendet oder auf neue Rechnung vorgetragen werden.
2. Die Gewinnanteile sind vier Wochen nach der Gesellschafterversammlung fällig. Der Anspruch auf Auszahlung der Gewinnanteile verjährt in drei Jahren nach Fälligkeit.
3. Die Geschäftsführung ist nicht befugt, außerhalb eines von der Gesellschafterversammlung ordnungsgemäß gefassten Gewinnverteilungsbeschlusses den Gesellschaftern/innen oder ihnen nahestehenden Personen oder Gesellschaften Vorteile irgendwelcher Art vertragsgemäß oder durch einseitige Handlungen zuzuwenden. Die Gesellschafter/innen, die solche Zuwendungen erhalten haben oder denen die Zuwendungsempfänger nahe stehen, sind zur Rückgabe bzw. zum Wertersatz verpflichtet.
4. Wird ein Bilanzverlust ausgewiesen, so hat die Gesellschafterversammlung über die Verlustdeckung zu beschließen, insbesondere darüber, ob und in welchem Umfang die Rücklage nach § 21 Abs. 1 heranzuziehen ist oder eine Herabsetzung des Stammkapitals erfolgen soll.

unverändert

Synopse
Gesellschaftsvertrag der Städtischen Wohnungsbau GmbH Lahr 2016/2020

VII Prüfung / Offenlegung / Veröffentlichungen

§23

1. Der Jahresabschluss und der Lagebericht sind vom gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft nach Maßgabe der gesetzlichen Bestimmungen in entsprechender Anwendung der Vorschriften des 3. Buches des Handelsgesetzbuches für große Kapitalgesellschaften in den ersten 3 Monaten des Geschäftsjahres für das vergangene Geschäftsjahr aufzustellen und in entsprechender Anwendung dieser Vorschriften von einem Abschlussprüfer zu prüfen. § 105 GemO ist zu beachten.
2. Der Abschlussprüfer nimmt auch die Prüfung nach § 53 Abs. 1 Nr. 1 und 2 Haushaltsgrundsätzegesetz vor.
3. Für die Prüfung der Betätigung der Gemeinde werden dem Rechnungsprüfungsamt der Stadt Lahr/Schwarzwald und der für die überörtliche Prüfung zuständigen Prüfungsbehörde die in § 54 des Haushaltsgrundsätzegesetzes vorgesehenen Befugnisse eingeräumt. Unbeschadet des § 112 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg wird das Rechnungsprüfungsamt der Stadt Lahr/Schwarzwald nur durch Beauftragung der Gesellschafterversammlung tätig.
4. Das Recht zur überörtlichen Prüfung der Haushalts- und Wirtschaftsführung nach Maßgabe des § 114 Abs. 1 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg wird eingeräumt.
5. Bestimmt das GmbH-Gesetz oder der Gesellschaftsvertrag, dass von der Gesellschaft etwas bekannt zu machen ist, so erfolgt die Bekanntmachung im elektronischen Bundesanzeiger (Gesellschaftsblatt).

unverändert

Synopse
Gesellschaftsvertrag der Städtischen Wohnungsbau GmbH Lahr 2016/2020

- | | |
|---|--|
| <p>6. Der Beschluss über die Feststellung des Jahresabschlusses zusammen mit dessen Ergebnis, das Ergebnis der Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts sowie die beschlossene Verwendung des Jahresüberschusses oder die Behandlung des Jahresfehlbetrags sind ortsüblich bekannt zu geben. Gleichzeitig mit der Bekanntgabe ist der Jahresabschluss und der Lagebericht an sieben Tagen öffentlich auszulegen und in der Bekanntgabe auf die Auslegung hinzuweisen.</p> <p>7. Im Übrigen werden Bekanntmachungen in den Zeitungen veröffentlicht, die im Zeitpunkt der Veröffentlichung von der Stadt Lahr / Schwarzwald für deren eigene Bekanntmachungen bestimmt sind.</p> | |
|---|--|

VIII Auflösung und Abwicklung der Gesellschaft

§24

- | | |
|---|--------------------|
| <p>1. Die Gesellschaft wird aufgelöst</p> <ul style="list-style-type: none">a) durch Beschluss der Gesellschafterversammlung,b) durch Eröffnung des Insolvenzverfahrens. <p>2. Für die Abwicklung sind die Bestimmungen des GmbH-Gesetzes maßgebend.</p> | <p>unverändert</p> |
|---|--------------------|

GESELLSCHAFTSVERTRAG

I Firma und Sitz der Gesellschaft

§ 1

- (1) Die Gesellschaft führt den Namen "Wohnbau Stadt Lahr GmbH".
- (2) Der Sitz der Gesellschaft ist Lahr/Schwarzwald.

II Gegenstand der Gesellschaft

§ 2

- (1) Zweck der Gesellschaft ist es, im Rahmen ihrer kommunalen Aufgabenstellung vorrangig eine sozial verantwortbare Wohnungsversorgung für breite Schichten der Bevölkerung sicherzustellen, Maßnahmen der kommunalen Infrastruktur zu unterstützen und städtebauliche Entwicklungs- und Sanierungsmaßnahmen durchzuführen. Das Unternehmen erfüllt öffentliche Zwecke im Sinne der Gemeindeordnung.
- (2) Die Gesellschaft errichtet, erwirbt, betreut, bewirtschaftet und verwaltet Wohnungen in allen Rechts- und Nutzungsformen, darunter auch Eigentumswohnungen und Eigenheime. Entsprechendes gilt für andere Bauten, soweit daran ein öffentliches Interesse besteht oder dies wohnungswirtschaftlich, städtebaulich oder zur Vervollständigung der Infrastruktur erforderlich ist. Sie kann Gemeinschaftsanlagen und Folgeeinrichtungen, Läden und Gewerbebauten, Räume für Zwecke der öffentlichen Verwaltung sowie für den Gemeinbedarf und Dienstleistungen bereitstellen. Sie kann ferner Grundstücke erwerben, belasten und veräußern sowie Erbbaurechte ausgeben.
- (3) Die Gesellschaft darf auch sonstige Geschäfte betreiben, sofern diese dem Gesellschaftszweck (mittelbar oder unmittelbar) dienlich sind.

III Stammkapital und Stammeinlage

§ 3

- (1) Das Stammkapital der Gesellschaft beträgt € 11.523.200 (Euro elf Millionen fünfhundert-dreiundzwanzigtausendzweihundert).
- (2) Alleinige Gesellschafterin ist die Stadt Lahr / Schwarzwald.

IV Organe der Gesellschaft

§ 4

Organe der Gesellschaft sind

- a) die Geschäftsführung
- b) der Aufsichtsrat
- c) die Generalversammlung

§ 5

- (1) Die Organe der Gesellschaft sind verpflichtet, die Kosten des Geschäftsbetriebes nach den Grundsätzen einer ordnungsgemäßen Geschäftsführung leistungsbezogen auszurichten.
- (2) Mit Geschäftsführern/innen und Mitgliedern des Aufsichtsrats dürfen Geschäfte und Rechtsgeschäfte des § 2 dieses Gesellschaftsvertrages nur abgeschlossen werden, wenn der Aufsichtsrat dem Abschluss solcher Geschäfte zugestimmt hat.
- (3) Die Unabhängigkeit der Gesellschaft von Angehörigen des Bau- und Maklergewerbes und den Baufinanzierungsinstituten soll dadurch gewahrt werden, dass diese in den Organen der Gesellschaft nicht die Mehrheit der Mitglieder stellen.

Geschäftsführung

§ 6

- (1) Die Gesellschaft hat je nach der Bestimmung des Aufsichtsrats einen oder mehrere Geschäftsführer/innen.
- (2) Die Geschäftsführer/innen werden vom Aufsichtsrat bestellt und abberufen. Wiederholte Bestellung ist zulässig.
- (3) Der Aufsichtsrat kann Mitglieder der Geschäftsführung vorläufig ihres Amtes entheben. Der Beschluss bedarf einer Mehrheit von drei Vierteln aller Mitglieder des Aufsichtsrats. Für die Dauer der vorläufigen Amtsenthebung von Mitgliedern der Geschäftsführung hat der Aufsichtsrat die Fortführung der Geschäfte sicherzustellen; die Generalversammlung ist unverzüglich einzuberufen. Den vorläufig ihres Amtes enthabenen Mitgliedern der Geschäftsführung ist in der Generalversammlung Gehör zu geben.
- (4) Anstellungsverträge mit Geschäftsführern/innen werden vom Aufsichtsrat abgeschlossen.
- (5) Die Geschäftsführer/innen dürfen ohne Einwilligung des Aufsichtsrats weder ein Handelsgewerbe betreiben noch im Geschäftszweig der Gesellschaft für eigene oder fremde Rechnung Geschäfte machen. Sie dürfen ohne Einwilligung auch nicht Mitglieder des Vorstands oder Geschäftsführer/in oder persönlich haftende/r Gesellschafter/in einer anderen Handelsgesellschaft sein. Die Einwilligung des Aufsichtsrats kann nur für bestimmte Handelsgewerbe oder Handelsgesellschaften oder für bestimmte Arten von Geschäften erteilt werden. Im Übrigen gilt § 88 AktG entsprechend.

§ 7

- (1) Die Geschäftsführung vertritt die Gesellschaft gerichtlich und außergerichtlich. Ist nur ein/e Geschäftsführer/in bestellt, so vertritt er/sie die Gesellschaft allein. Sind mehrere Geschäftsführer/innen bestellt, so vertreten zwei Geschäftsführer/innen gemeinschaftlich oder ein/e Geschäftsführer/in gemeinschaftlich mit einem Prokuristen/einer Prokuristin die Gesellschaft.
- (2) Bei Bestellung mehrerer Geschäftsführer/innen und eines/einer oder mehrerer Prokuristen/innen sind Willenserklärungen für die Gesellschaft nur verbindlich, wenn sie von zwei Geschäftsführer/innen oder von einem/einer Geschäftsführer/in und einem/einer Prokuristen/in abgegeben werden.
- (3) Die Geschäftsführung führt die Geschäfte der Gesellschaft selbstverantwortlich nach Gesetz und Gesellschaftsvertrag. Sind mehrere Geschäftsführer/innen bestellt, so können einzelne Geschäftsführer/innen zur Vornahme bestimmter Geschäfte oder bestimmter Arten von Geschäften ermächtigt werden.
- (4) Die Geschäftsführung hat jährlich zum Beginn eines Geschäftsjahres für dieses Geschäftsjahr einen Wirtschaftsplan mit einer Übersicht über die Finanzplanung entsprechend dem kommunalen Haushaltsrecht in sinngemäßer Anwendung der für kommunale Eigenbetriebe geltenden Vorschriften aufzustellen. Der Stadt sind der Wirtschaftsplan, der Jahresabschluss, der Lagebericht sowie der Prüfungsbericht des Abschlussprüfers und der Bericht des Aufsichtsrats zu übersenden.
- (5) Die Geschäftsführung hat den Jahresabschluss und den Lagebericht zusammen mit dem Prüfungsbericht des Abschlussprüfers unverzüglich nach dem Eingang des Prüfungsberichts dem Aufsichtsrat vorzulegen. Zugleich ist der Vorschlag für die Verwendung des Bilanzgewinns vorzulegen.
- (6) Die Geschäftsführung hat dem Aufsichtsrat regelmäßig über die Angelegenheiten der Gesellschaft zu berichten und in den Sitzungen des Aufsichtsrats, an denen sie auf dessen Verlangen teilnimmt, Auskunft zu erteilen.

§ 8

Geschäftsführer/innen, die ihre Obliegenheiten verletzen, sind der Gesellschaft zum Ersatz des daraus entstehenden Schadens verpflichtet. Sie haben die Sorgfalt eines/einer ordentlichen Geschäftsmannes/Geschäftsfrau anzuwenden.

Aufsichtsrat

§ 9

- (1) Der Aufsichtsrat besteht aus mindestens sechs Mitgliedern.
- (2) Der jeweilige Oberbürgermeister und Stadtkämmerer der Stadt Lahr/Schwarzwald gehören dem Aufsichtsrat kraft Amtes an. Daneben ist der Aufsichtsrat mit einem weiteren Mitglied der Verwaltungsspitze der Stadt Lahr zu besetzen.

- (3) Die übrigen Aufsichtsratsmitglieder werden von der Gesellschafterversammlung für drei Jahre gewählt. Ihre Amtszeit endet mit Schluss der Gesellschafterversammlung, die über die Entlastung für das zweite Geschäftsjahr nach der Wahl beschließt. Hierbei wird das Geschäftsjahr, in dem die Amtszeit beginnt, nicht mitgerechnet. Wiederwahl ist zulässig.
- (4) Dauernd verhinderte Aufsichtsratsmitglieder sind durch die Gesellschafterversammlung abzurufen und durch Neuwahl zu ersetzen. Sinkt die Mitgliederzahl des Aufsichtsrats durch vorzeitiges Ausscheiden von Mitgliedern unter die für die Beschlussfähigkeit notwendige Zahl (§ 12 Abs. 2), so muss unverzüglich eine Gesellschafterversammlung zur Vornahme von Ersatzwahlen einberufen werden. Die Amtsdauer des/der an Stelle eines vorzeitig ausgeschiedenen Mitgliedes Gewählten beschränkt sich auf die restliche Amtsdauer des/der Ausgeschiedenen.
- (5) Die Bestellung von Aufsichtsratsmitgliedern sowie jeden Wechsel von Aufsichtsratsmitgliedern hat die Geschäftsführung unverzüglich durch den elektronischen Bundesanzeiger und die im Gesellschaftsvertrag für die Bekanntmachung der Gesellschaft bestimmten anderen öffentlichen Blätter bekannt zu machen und die Bekanntmachung zum Handelsregister einzureichen.
- (6) Aufsichtsratsmitglieder können nicht zugleich Geschäftsführer/in sein. Sie dürfen auch nicht als Angestellte die Geschäfte der Gesellschaft führen. Nur für einen im Voraus begrenzten Zeitraum kann der Aufsichtsrat einzelne Mitglieder zu Vertreter/innen von verhinderten Geschäftsführern/innen bestellen. In dieser Zeit dürfen sie keine Tätigkeit als Aufsichtsratsmitglieder ausüben.
- (7) Die Tätigkeit des Aufsichtsrates ist ehrenamtlich. Die Aufsichtsratsmitglieder haben Anspruch auf ein Sitzungsgeld. Die Höhe ist von der Gesellschafterversammlung festzulegen.

§ 10

- (1) Der Aufsichtsrat hat die Geschäftsführer/innen in ihrer Geschäftsführung zu fördern, zu beraten und zu überwachen. Die Rechte und Pflichten des Aufsichtsrats werden durch Gesetz, Gesellschaftsvertrag und Geschäftsanweisung bestimmt.
- (2) Der Aufsichtsrat hat der Gesellschafterversammlung über seine Tätigkeit zu berichten.
- (3) Der Aufsichtsrat kann aus seiner Mitte Ausschüsse wählen, namentlich zu dem Zweck, seine Verhandlungen und Beschlüsse vorzubereiten oder um deren Ausführung zu überwachen.
- (4) Die Mitglieder des Aufsichtsrats und seiner Ausschüsse können die Ausübung ihrer Obliegenheiten nicht anderen Personen übertragen.
- (5) Der Aufsichtsrat kann von der Geschäftsführung jederzeit eine Berichterstattung nach Maßgabe des § 90 Abs. 3,4 und 5 Satz 1 und 2 AktG verlangen.

§ 11

Aufsichtsratsmitglieder, die ihre Sorgfaltspflichten verletzen und die ihnen obliegende Verantwortung außer Acht lassen, sind der Gesellschaft zum Ersatz des daraus entstehenden Schadens verpflichtet. Sie haben die Sorgfalt eines/einer ordentlichen Geschäftsmannes/Geschäftsfrau anzuwenden.

§ 12

- (1) Der Aufsichtsrat hält bei Bedarf, mindestens aber jährlich zwei Sitzungen ab. Die Sitzungen werden vom Vorsitzenden einberufen und geleitet. Der Vorsitzende des Aufsichtsrats muss den Aufsichtsrat unverzüglich einberufen, wenn mindestens ein Aufsichtsratsmitglied oder die Geschäftsführung dies unter Angabe des Zweckes und der Gründe verlangen. Die Sitzung muss binnen zwei Wochen nach der Einberufung stattfinden.
- (2) Der Aufsichtsrat ist beschlussfähig, wenn mehr als die Hälfte seiner Mitglieder (§ 9) in der Sitzung zugegen sind und mindestens drei Mitglieder an der Beschlussfassung teilnehmen. Er fasst, soweit durch den Gesellschaftsvertrag nichts anderes bestimmt ist, seine Beschlüsse mit einfacher Mehrheit. Bei Stimmgleichheit gilt ein Antrag als abgelehnt.
- (3) Der Aufsichtsrat kann Beschlüsse schriftlich fassen, wenn seine sämtlichen Mitglieder der schriftlichen Abstimmung zustimmen.
- (4) Über die Beschlüsse sind Niederschriften anzufertigen, die vom Vorsitzenden zu unterschreiben sind.
- (5) Willenserklärungen des Aufsichtsrats werden von dem/der Vorsitzenden, bei dessen/deren Verhinderung von seinem/ihrer Stellvertreter/in abgegeben.
- (6) Die Geschäftsführung nimmt an den Sitzungen des Aufsichtsrats teil, es sei denn, der Aufsichtsrat beschließt anders.

§ 13

- (1) Der Aufsichtsrat hat den Jahresabschluss, den Lagebericht und den Vorschlag der Geschäftsführung über die Verwendung des Bilanzgewinns zu prüfen und hierüber schriftlich an die Gesellschafterversammlung zu berichten. In dem Bericht hat der Aufsichtsrat ferner zu dem Ergebnis der Prüfung des Jahresabschlusses durch den Abschlussprüfer Stellung zu nehmen. Am Schluss des Berichts hat der Aufsichtsrat zu erklären, ob nach dem abschließenden Ergebnis seiner Prüfung Einwendungen zu erheben sind und ob er den von der Geschäftsführung aufgestellten Jahresabschluss billigt.

- (2) Der Zuständigkeit des Aufsichtsrats unterliegt nach vorheriger gemeinsamer Beratung mit der Geschäftsführung die Beschlussfassung über
- a) die Grundsätze für den Erwerb und die Veräußerung von bebauten und unbebauten Grundstücken,
 - b) die Einstellung in und die Entnahme aus anderen Gewinnrücklagen (§ 21 Abs. 3),
 - c) die Zustimmung zur Bestellung von Prokuristen/innen,
 - d) die Vorbereitung der Vorlagen an die Gesellschafterversammlung,
 - e) die Geschäftsanweisung für die Geschäftsführung,
 - f) die Wahl und Beauftragung des Abschlussprüfers,
 - g) die Festsetzung des jährlichen Wirtschaftsplanes nebst mehrjähriger Finanzplanung.

Gesellschafterversammlung

§ 14

- (1) Die Gesellschafter/innen üben die ihnen in Angelegenheiten der Gesellschaft zustehenden Rechte gemeinschaftlich in der Gesellschafterversammlung durch Beschlussfassung aus.
- (2) In der Gesellschafterversammlung gewähren je € 100.000 eines Geschäftsanteils eine Stimme. Das Stimmrecht kann durch eine/n mit schriftlicher Vollmacht versehene Bevollmächtigte/n ausgeübt werden.

§ 15

- (1) Die ordentliche Gesellschafterversammlung soll spätestens bis zum 30.06. jeden Jahres in der Regel am Sitz der Gesellschaft stattfinden.
- (2) Die ordentliche Gesellschafterversammlung beschließt über die Feststellung des Jahresabschlusses und über die Verwendung des Bilanzgewinns, soweit in §§ 21, 22 nichts anderes bestimmt ist. Auf Verlangen eines/einer Gesellschafter/in hat der Abschlussprüfer an den Verhandlungen über die Feststellung des Jahresabschlusses teilzunehmen.
- (3) Außerordentliche Gesellschafterversammlungen sind, abgesehen von den im Gesetz oder in diesem Vertrag ausdrücklich bestimmten Fällen, einzuberufen, wenn es im Interesse der Gesellschaft erforderlich erscheint.
- (4) Eine außerordentliche Gesellschafterversammlung muss unverzüglich einberufen werden, wenn
- a) sich aus der Jahresbilanz oder aus einer im Laufe des Geschäftsjahres aufgestellten Bilanz ergibt, dass die Hälfte des Stammkapitals verloren ist,
 - b) die Zahl der Aufsichtsratsmitglieder unter die zur Beschlussfähigkeit des Aufsichtsrats erforderliche Zahl sinkt (§ 12 Abs. 2),
 - c) die Bestellung eines/einer Geschäftsführers/in widerrufen oder ein Aufsichtsratsmitglied abberufen werden soll.
 - d) Gesellschafter/innen, deren Geschäftsanteile zusammen mindestens dem zehnten Teil des Stammkapitals entsprechen, in einer von ihnen unterschriebenen Eingabe unter Angabe des Zwecks und der Gründe die Einberufung der Versammlung verlangen.

- (5) Der Abhaltung einer Gesellschafterversammlung bedarf es nicht, wenn sämtliche Gesellschafter/innen schriftlich mit der zu treffenden Bestimmung oder mit der schriftlichen Abgabe der Stimmen sich einverstanden erklären.

§16

- (1) Die Gesellschafterversammlung wird von der Geschäftsführung einberufen.
- (2) Die Einladung zur Gesellschafterversammlung erfolgt unter Angabe der Gegenstände der Tagesordnung unter Einhaltung einer Frist, welche die vorherige Beteiligung des Gemeinderats der Stadt Lahr ermöglicht, mindestens aber vier Wochen vorher, einberufen. In Eilfällen kann die Frist auch abgekürzt werden.
- (3) Verlangen Gesellschafter/innen, deren Geschäftsanteile zusammen mindestens dem zehnten Teil des Stammkapitals entsprechen, in einer von ihnen unterschriebenen Eingabe unter Angabe des Zwecks und der Gründe die Beschlussfassung über bestimmte, zur Zuständigkeit der Gesellschafterversammlung gehörende Gegenstände, so müssen diese auf die Tagesordnung gesetzt werden.
- (4) Beschlüsse können nur über Gegenstände der Tagesordnung gefasst werden. Nachträglich können Anträge auf Beschlussfassung, soweit sie zur Zuständigkeit der Gesellschafterversammlung gehören, aufgenommen werden, wenn sie spätestens drei Tage vor der Gesellschafterversammlung in der in Absatz 2 festgesetzten Form bekannt gemacht worden sind. Dasselbe gilt für Anträge der Geschäftsführung oder des Aufsichtsrats. Zur Beschlussfassung über die Leitung der Versammlung oder über den in der Versammlung gestellten Antrag auf Einberufung einer außerordentlichen Gesellschafterversammlung bedarf es keiner Ankündigung.

§17

Über die Beschlüsse der Gesellschafterversammlung ist eine Niederschrift anzufertigen, die von dem/der Schriftführer/in und dem/der Versammlung schließenden Versammlungsleiter/in zu unterzeichnen ist.

§18

Der Gesellschafterversammlung ist Gelegenheit zu geben,

- a) den Lagebericht,
- b) den Bericht des Aufsichtsrats,
- c) den Prüfungsbericht des Abschlussprüfers

zu beraten.

Ihr unterliegt die Beschlussfassung über

Ihr unterliegt die Beschlussfassung über

- a) die Feststellung des Jahresabschlusses (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang),
- b) die Verwendung des Bilanzgewinns,
- c) den Ausgleich des Bilanzverlustes,
- d) den Gesamtbetrag, bis zu dem Darlehen übernommen oder Schuldverschreibungen ausgegeben werden sollen,
- e) die Entlastung der Geschäftsführer/innen und des Aufsichtsrats,
- f) die Wahl von Aufsichtsratsmitgliedern,
- g) die Abberufung von Aufsichtsratsmitgliedern,
- h) die Genehmigung der Geschäftsanweisung und der Wahlordnung für die Mitglieder des Aufsichtsrats,
- i) die Geltendmachung von Ersatzansprüchen gegen Geschäftsführer/innen, Mitglieder des Aufsichtsrats und die Wahl von Bevollmächtigten zur Vertretung der Gesellschaft bei Rechtsgeschäften und Rechtsstreitigkeiten mit Geschäftsführern/innen,
- j) die Änderung des Gesellschaftsvertrags,
- k) den Abschluss und die Änderung von Verträgen im Sinne der §§ 291 und 292 Abs. 1 AktG,
- l) die Errichtung, den Erwerb und die Veräußerung von Unternehmen und Beteiligungen,
- m) die Übernahme neuer Aufgaben von besonderer Bedeutung im Rahmen des Unternehmensgegenstands,
- n) die Umwandlung der Gesellschaft,
- o) die Auflösung der Gesellschaft.

§19

- (1) Die Beschlüsse der Gesellschafterversammlung werden mit einfacher Mehrheit der abgegebenen Stimmen gefasst, soweit dieser Vertrag oder das Gesetz nicht eine höhere Mehrheit vorschreiben.
- (2) Beschlüsse der Gesellschafterversammlung über
 - a) die Abberufung von Aufsichtsratsmitgliedern,
 - b) die Änderung des Gesellschaftsvertrags (§ 18 Buchst. j),
 - c) die Umwandlung der Gesellschaft (§ 18 Buchst. n)

bedürfen zu ihrer Gültigkeit einer Mehrheit von drei Vierteln der abgegebenen Stimmen.

V Rechnungslegung

§20

- (1) Das Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr.
- (2) Die Geschäftsführung hat dafür zu sorgen, dass das Rechnungswesen und die Betriebsorganisation die Erfüllung der Aufgaben der Gesellschaft gewährleisten.
- (3) Die Geschäftsführung hat nach Ablauf eines jeden Geschäftsjahres einen Jahresabschluss (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang) aufzustellen. Der Jahresabschluss und der Lagebericht sind nach den Vorschriften des Dritten Buches des HGB für große Kapitalgesellschaften aufzustellen. Die vorgeschriebenen Formblätter sind zu beachten.
- (4) Zusammen mit dem Jahresabschluss hat die Geschäftsführung einen Lagebericht aufzustellen. Im Lagebericht sind zumindest der Geschäftsverlauf und die Lage der Gesellschaft so darzustellen, dass ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt wird. Dabei ist auch auf die Risiken der künftigen Entwicklung einzugehen.

VI Rücklagen, Gewinnverteilung und Verlustdeckung

§21

- (1) Aus dem Jahresüberschuss abzüglich eines Verlustvortrages ist bei Aufstellung der Bilanz eine Rücklage zu bilden. In diese sind mindestens 10 % des Jahresergebnisses einzustellen, bis die Hälfte des Stammkapitals erreicht oder wieder erreicht ist. Diese Rücklage darf nur wie eine gesetzliche Rücklage des Aktienrechtes verwandt werden. § 150 Abs. 3 und 4 AktG gelten entsprechend.
- (2) Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses bildet die Geschäftsführung eine Bauerneuerungsrücklage und beschließt über Einstellung und Entnahme.
- (3) Außerdem können bei der Aufstellung des Jahresabschlusses andere Gewinnrücklagen gebildet werden. Über die Einstellung in und die Entnahme aus den Gewinnrücklagen beschließt der Aufsichtsrat nach vorheriger gemeinsamer Beratung mit der Geschäftsführung.

§22

- (1) Der Bilanzgewinn kann unter die Gesellschafter/innen als Gewinnanteil verteilt werden. Er kann zur Bildung von anderen Gewinnrücklagen verwendet oder auf neue Rechnung vorgetragen werden.
- (2) Die Gewinnanteile sind vier Wochen nach der Gesellschafterversammlung fällig. Der Anspruch auf Auszahlung der Gewinnanteile verjährt in drei Jahren nach Fälligkeit.

- (3) Die Geschäftsführung ist nicht befugt, außerhalb eines von der Gesellschafterversammlung ordnungsgemäß gefassten Gewinnverteilungsbeschlusses den Gesellschaftern/innen oder ihnen nahestehenden Personen oder Gesellschaften Vorteile irgendwelcher Art vertragsgemäß oder durch einseitige Handlungen zuzuwenden. Die Gesellschafter/innen, die solche Zuwendungen erhalten haben oder denen die Zuwendungsempfänger nahe stehen, sind zur Rückgabe bzw. zum Wertersatz verpflichtet.
- (4) Wird ein Bilanzverlust ausgewiesen, so hat die Gesellschafterversammlung über die Verlustdeckung zu beschließen, insbesondere darüber, ob und in welchem Umfang die Rücklage nach § 21 Abs. 1 heranzuziehen ist oder eine Herabsetzung des Stammkapitals erfolgen soll.

VII Prüfung / Offenlegung / Veröffentlichungen

§23

- (1) Der Jahresabschluss und der Lagebericht sind vom gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft nach Maßgabe der gesetzlichen Bestimmungen in entsprechender Anwendung der Vorschriften des 3. Buches des Handelsgesetzbuches für große Kapitalgesellschaften in den ersten 3 Monaten des Geschäftsjahres für das vergangene Geschäftsjahr aufzustellen und in entsprechender Anwendung dieser Vorschriften von einem Abschlussprüfer zu prüfen. § 105 GemO ist zu beachten.
- (2) Der Abschlussprüfer nimmt auch die Prüfung nach § 53 Abs. 1 Nr. 1 und 2 Haushaltsgrundsätzegesetz vor.
- (3) Für die Prüfung der Betätigung der Gemeinde werden dem Rechnungsprüfungsamt der Stadt Lahr/Schwarzwald und der für die überörtliche Prüfung zuständigen Prüfungsbehörde die in § 54 des Haushaltsgrundsätzegesetzes vorgesehenen Befugnisse eingeräumt. Unbeschadet des § 112 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg wird das Rechnungsprüfungsamt der Stadt Lahr/Schwarzwald nur durch Beauftragung der Gesellschafterversammlung tätig.
- (4) Das Recht zur überörtlichen Prüfung der Haushalts- und Wirtschaftsführung nach Maßgabe des § 114 Abs. 1 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg wird eingeräumt.
- (5) Bestimmt das GmbH-Gesetz oder der Gesellschaftsvertrag, dass von der Gesellschaft etwas bekannt zu machen ist, so erfolgt die Bekanntmachung im elektronischen Bundesanzeiger (Gesellschaftsblatt).
- (6) Der Beschluss über die Feststellung des Jahresabschlusses zusammen mit dessen Ergebnis, das Ergebnis der Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts sowie die beschlossene Verwendung des Jahresüberschusses oder die Behandlung des Jahresfehlbetrags sind ortsüblich bekannt zu geben. Gleichzeitig mit der Bekanntgabe ist der Jahresabschluss und der Lagebericht an sieben Tagen öffentlich auszulegen und in der Bekanntgabe auf die Auslegung hinzuweisen.
- (7) Im Übrigen werden Bekanntmachungen in den Zeitungen veröffentlicht, die im Zeitpunkt der Veröffentlichung von der Stadt Lahr / Schwarzwald für deren eigene Bekanntmachungen bestimmt sind.

VIII Auflösung und Abwicklung der Gesellschaft

§24

- (1) Die Gesellschaft wird aufgelöst
 - a) durch Beschluss der Gesellschafterversammlung,
 - b) durch Eröffnung des Insolvenzverfahrens.
- (2) Für die Abwicklung sind die Bestimmungen des GmbH-Gesetzes maßgebend.