

Neufassung

des

Gesellschaftsvertrags

der

Stadtbau Wendlingen am Neckar GmbH

Sitz in Wendlingen am Neckar

Stand 08.06.2021

GESELLSCHAFTSVERTRAG

der Firma Stadtbau Wendlingen am Neckar GmbH,

Sitz Wendlingen am Neckar.

§ 1

Firma und Sitz der Gesellschaft

- (1) Die Firma der Gesellschaft lautet „Stadtbau Wendlingen am Neckar GmbH“.
- (2) Sitz der Gesellschaft ist 73240 Wendlingen am Neckar.

§ 2

Zweck und Gegenstand der Gesellschaft

- (1) Zweck der Gesellschaft ist es, im Rahmen ihrer kommunalen Aufgabenstellung
 1. vorrangig eine sozial verantwortbare Wohnungsversorgung für breitere Schichten der Bevölkerung sicherzustellen,
 2. die kommunale Siedlungspolitik und Maßnahmen der Infrastruktur zu unterstützen,
 3. städtebauliche Entwicklungs- und Sanierungsmaßnahmen durchzuführen.
- (2) Soweit es zur Erfüllung der in Abs. 1 genannten Zwecke erforderlich ist, kann die Gesellschaft
 1. Bauten in allen Rechts- und Nutzungsformen, Eigenheime und Eigentumswohnungen errichten, betreuen, bewirtschaften und verwalten.

2. Grundstücke erwerben, belasten und veräußern, sowie Erbbaurechte ausgeben.
3. Gemeinschaftsanlagen und Folgeeinrichtungen, Läden, Verwaltungs- und Gewerbebauten, wirtschaftliche, soziale und kulturelle Einrichtungen und Dienstleistungen bereitstellen,
4. sonstige Geschäfte betreiben, sofern diese dem Gesellschaftszweck dienlich sind.
5. andere Unternehmen erwerben, errichten, pachten oder **veräußern**, oder sich an solchen beteiligen oder Zweigniederlassungen errichten, **sofern dies im Verhältnis zum Geschäftsumfang der Gesellschaft wesentlich ist.**

§ 3

Dauer der Gesellschaft, Geschäftsjahr

- (1) Die Dauer der Gesellschaft ist nicht begrenzt.
- (2) Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr.

§ 4

Stammkapital und Stammeinlagen

- (1) Das Stammkapital der Gesellschaft beträgt 511.300,00 Euro,
(in Worten: EURO fünfhundertelftausenddreihundert).
- (2) Das Stammkapital ist in voller Höhe erbracht.

§ 5

Verfügung über Geschäftsanteile

- (1) Die Übertragung oder Verpfändung der Geschäftsanteile oder von Teilen der Geschäftsanteile sowie der Beitritt neuer Gesellschafter / Gesellschafterinnen bedürfen der Zustimmung des Aufsichtsrates und der Gesellschafterversammlung. Der Beschluss des Aufsichtsrates bedarf einer Mehrheit von $\frac{3}{4}$ seiner Mitglieder. § 17 GmbH-Gesetz bleibt unberührt.

§ 6

Gesellschaftsorgane

- (1) Organe der Gesellschaft sind
- a) die Gesellschafterversammlung;
 - b) der Aufsichtsrat;
 - c) die Geschäftsführung.
- (2) Die Befugnisse der Organe richten sich nach der gesetzlichen Regelung, soweit Dieser Vertrag nichts anderes bestimmt.
- (3) Mit Geschäftsführern und Mitgliedern des Aufsichtsrates dürfen Geschäfte und Rechtsgeschäfte des § 2 dieses Gesellschaftsvertrages nur abgeschlossen werden, wenn der Aufsichtsrat dem Abschluss solcher Geschäfte zugestimmt hat.

§ 7

Gesellschafterversammlung

- (1) Die Gesellschafterversammlung wird, soweit das Gesetz nichts anderes bestimmt, durch den Vorsitzenden / die Vorsitzende des Aufsichtsrates unter Mitteilung der Tagesordnung mit einer Frist von mindestens 1 Woche einberufen. In besonderen Fällen kann von der Einhaltung der Formen und Fristen abgesehen werden.

- (2) Die ordentliche Gesellschafterversammlung findet spätestens im letzten Quartal des Geschäftsjahres statt.
- (3) Den Vorsitz in der Gesellschafterversammlung führt der Vorsitzende / die Vorsitzende des Aufsichtsrates, im Falle von dessen / deren Verhinderung sein / ihr Stellvertreter bzw. Stellvertreterin. Die Geschäftsführung nimmt an der Gesellschafterversammlung teil.
- (4) Über die Verhandlungen und Beschlüsse der Gesellschafterversammlung ist eine Niederschrift anzufertigen, die vom Vorsitzenden / von der Vorsitzenden der Sitzung und vom Protokollführer / von der Protokollführerin zu unterzeichnen ist.
- (5) Der Beschlussfassung der Gesellschafterversammlung unterliegen:
 - a) Die Festlegung der Zahl der Geschäftsführer / Geschäftsführerinnen **und Prokuristen / Prokuristinnen** sowie deren Bestellung und Abberufung,
 - b) die Erteilung der Zustimmung nach § 5,
 - c) der Erlass einer Geschäftsordnung für den Aufsichtsrat,
 - d) die Feststellung des Jahresabschlusses,
 - e) die Verwendung des Reingewinns bzw. der Vortrag oder die Abdeckung eines Verlustes,
 - f) die Entlastung des Aufsichtsrates und der Geschäftsführung,
 - g) Änderung des Gesellschaftsvertrages einschließlich Kapitalerhöhung und -herabsetzung,
 - h) die Beteiligung an anderen Unternehmen oder die Übernahme von solchen,
 - i) die Auflösung der Gesellschaft sowie die Bestellung und Abberufung von Liquidatoren,
 - j) die Festsetzung der Entschädigung des Vorsitzenden / der Vorsitzenden und der Mitglieder des Aufsichtsrates,
 - k) die Festlegung der Zahl der Aufsichtsratsmitglieder **und Stellvertreter bzw. Stellvertreterinnen** sowie deren Bestellung und Berufung,
 - l) die Übernahme neuer Aufgaben.

- m.) der Abschluss und die Änderung von Unternehmensverträgen im Sinne der §§ 291 und 292 Abs.1 des Aktiengesetzes.
- n.) die Genehmigung von Wirtschafts- und Finanzplänen.

§ 8

Aufsichtsrat

- (1) Die Gesellschaft hat einen Aufsichtsrat, auf den die Bestimmungen des Aktiengesetzes keine Anwendung finden mit Ausnahme der §§ 100 (1), 105, 111 (5) und 116.
- (2) Der Aufsichtsrat besteht neben dem Vorsitzenden / der Vorsitzenden aus der von der Gesellschafterversammlung nach § 7 Abs. 5 k festgelegten Zahl an Mitgliedern **und Stellvertretern / Stellvertreterinnen**. Aufsichtsratsvorsitzender / Aufsichtsratsvorsitzende ist kraft Amtes der Bürgermeister / die Bürgermeisterin der Stadt Wendlingen am Neckar.
- (3) Die Amtsdauer des Aufsichtsrates endet mit Ablauf der Wahlperiode des Gemeinderates. Der alte Aufsichtsrat führt seine Geschäfte bis zur Bildung des neuen Aufsichtsrates weiter.
- (4) Jedes Mitglied des Aufsichtsrates kann sein Amt unter Einhaltung einer vierwöchigen Frist durch schriftliche Erklärung niederlegen.
- (5) Scheidet ein vom Gemeinderat entsandtes Mitglied des Aufsichtsrates aus dem Gemeinderat aus, so endet damit auch sein / ihr Amt als Aufsichtsrat. Der Gemeinderat entsendet in diesem Falle für die Restdauer der Amtszeit des ausgeschiedenen Mitgliedes einen Nachfolger / eine Nachfolgerin.
- (6) Der Aufsichtsrat wählt aus seiner Mitte einen Stellvertreter / eine Stellvertreterin des Vorsitzenden / der Vorsitzenden. Der Stellvertreter / die Stellvertreterin handelt bei Verhinderung des Vorsitzenden / der Vorsitzenden.

- (7) Der Aufsichtsrat wird vom Vorsitzenden / der Vorsitzenden einberufen, so oft es die Geschäfte erfordern, oder wenn es von der Geschäftsführung oder zwei Aufsichtsratsmitgliedern beantragt wird. Die Geschäftsführung nimmt an der Sitzung des Aufsichtsrates teil.

Die Einberufung muss schriftlich unter Mitteilung der Tagesordnung mit einer Frist von mindestens 7 Tagen erfolgen. In dringenden Fällen können eine andere Form der Einberufung und eine kürzere Frist gewählt werden.

- (8) Der Aufsichtsrat ist beschlussfähig, wenn mindestens die Hälfte seiner Mitglieder, darunter der Vorsitzende / die Vorsitzende oder sein / ihr Stellvertreter, anwesend sind. Ist der Aufsichtsrat in einer ordnungsgemäß einberufenen Sitzung nicht beschlussfähig, so kann binnen 1 Woche eine neue Sitzung mit gleicher Tagesordnung einberufen werden, in der der Aufsichtsrat auf jeden Fall beschlussfähig ist. Hierauf ist bei der Einberufung hinzuweisen.

- (9) Der Aufsichtsrat fasst seine Beschlüsse mit einfacher Mehrheit, soweit sich nicht aus diesem Gesellschaftsvertrag oder gesetzlichen Bestimmungen etwas anderes ergibt. Bei Stimmgleichheit gilt ein Antrag als abgelehnt.

- (10) Über die Verhandlungen und Beschlüsse des Aufsichtsrates ist eine Niederschrift anzufertigen, die vom Vorsitzenden / der Vorsitzenden, von der Geschäftsführung und vom Protokollführer / Protokollführerin zu unterzeichnen ist.

- (11) Erklärungen des Aufsichtsrates werden vom Vorsitzenden / der Vorsitzenden unter der Bezeichnung „Aufsichtsrat der Stadtbau Wendlingen am Neckar GmbH“ abgegeben.

- (12) Die Bestimmungen der Gemeindeordnung über die Befangenheit von Mitgliedern des Gemeinderates finden entsprechende Anwendung.

- (13) Der Aufsichtsrat überwacht die Tätigkeit der Geschäftsführung. Er hat ein unbeschränktes Recht auf Auskunft und Unterrichtung.

- (14) Der Aufsichtsrat berät alle Angelegenheiten vor, die der Beschlussfassung durch die Gesellschafterversammlung bedürfen.

- (15) Der Aufsichtsrat entscheidet über
- a) die Bestellung des Abschlussprüfers / der Abschlussprüferin.
 - b) die Entsendung von Vertretern / Vertreterinnen in die Organe von wirtschaftlichen Unternehmen oder öffentlich-rechtlichen Körperschaften, an denen die Gesellschaft beteiligt oder bei denen sie Mitglied ist.
- (16) Die Geschäftsführung bedarf neben den im Gesetz oder Gesellschaftervertrag vorgesehenen Fällen in folgenden Angelegenheiten der Zustimmung des Aufsichtsrates:
- a) Erteilung der Einwilligung nach § 5
 - b) Erteilung der Einwilligung nach § 6 (3)
 - c) Errichtung von Bauten im eigenen Namen und auf eigene Rechnung.
(Baubeschluss)
 - d) Erwerb und Veräußerung von bebauten und unbebauten Grundstücken, soweit im Einzelfall eine in der Geschäftsordnung des Aufsichtsrates festzulegende Wertgrenze überschritten ist.
 - e) Aufnahme und Hingabe von Darlehen, Übernahme von Bürgschaften, Abschluss von Gewährverträgen und Bestellung sonstiger Sicherheiten, Schenkungen und Verzicht von Ansprüchen, soweit im Einzelfall eine in der Geschäftsordnung des Aufsichtsrates festzulegende Wertgrenze überschritten ist.
 - f) Führung eines Rechtsstreites und Abschluss von Vergleichen, soweit im Einzelfall eine in der Geschäftsordnung des Aufsichtsrates festzulegende Wertgrenze überschritten wird.
 - g) Erteilung von Aufträgen für Lieferungen und Leistungen, soweit im Einzelfall eine in der Geschäftsordnung des Aufsichtsrates festzulegende Wertgrenze überschritten wird.

- h) Abschluss von Miet- und Pachtverträgen, soweit im Einzelfall eine in der Geschäftsordnung des Aufsichtsrates festzulegende Wertgrenze überschritten wird.

Wenn zustimmungsbedürftige Geschäfte nach d) bis h) keinen Aufschub dulden und die Einberufung des Aufsichtsrates keine unverzügliche Beschlussfassung ermöglicht, darf die Geschäftsführung mit Zustimmung des Vorsitzenden / der Vorsitzenden des Aufsichtsrates selbständig handeln. Die Gründe für die Eilentscheidung und die Art der Erledigung sind dem Aufsichtsrat in seiner nächsten Sitzung bekannt zu geben.

§ 9

Geschäftsführung und Vertretung

- (1) Die Gesellschaft hat einen oder mehrere Geschäftsführer / Geschäftsführerinnen.
Die Zahl wird von der Gesellschafterversammlung bestimmt.
- (2) Ist nur ein Geschäftsführer / eine Geschäftsführerin bestellt, so vertritt dieser / diese die Gesellschaft allein. Sind mehrere Geschäftsführer / Geschäftsführerinnen bestellt, so wird die Gesellschaft durch zwei Geschäftsführer / Geschäftsführerinnen oder durch einen Geschäftsführer / eine Geschäftsführerin in Gemeinschaft mit einem Prokuristen / einer Prokuristin vertreten.
- (3) Auch soweit mehrere Geschäftsführer / Geschäftsführerinnen bestellt sind, kann durch Gesellschafterbeschluss allen oder einzelnen von ihnen Einzelvertretungsbefugnis erteilt werden.

Den Geschäftsführern / Geschäftsführerinnen kann durch Beschluss der Gesellschafterversammlung auch Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB erteilt werden.
- (4) Im Verhältnis zu den Gesellschaftern ist jeder Geschäftsführer / jede Geschäftsführerin an die gesetzlichen Bestimmungen, an Beschlüsse der Gesellschafterversammlung und des Aufsichtsrates sowie an die Bestimmungen des Anstellungsvertrags gebunden.

Sind mehrere Geschäftsführer / Geschäftsführerinnen bestellt, so beschließt der Aufsichtsrat eine Geschäftsordnung für die Geschäftsführung, in der insbesondere die Geschäftsverteilung geregelt wird.

§ 10

Vorläufige Gewinn- und Verlustrechnung

Die Geschäftsführung erstellt vierteljährlich eine vorläufige Gewinn- und Verlustrechnung auf den Stichtag Ende des Geschäftsjahres.

Die Geschäftsführung unterrichtet den Aufsichtsratsvorsitzenden / die Aufsichtsratsvorsitzende und den Aufsichtsrat laufend über die Entwicklung des Geschäftsverlaufs.

§ 11

Rechnungslegung und Prüfung

- (1) Die Geschäftsführung hat innerhalb der gesetzlichen Fristen den Jahresabschluss und den Lagebericht für das vorangegangene Geschäftsjahr in entsprechender Anwendung der Vorschriften des Dritten Buches des Handelsgesetzbuchs für große Kapitalgesellschaften sowie des GmbH-Gesetzes aufzustellen.

Die Bestimmungen in § 103 Abs. 1 Nr. 5 der Gemeindeordnung und in § 53 Haushaltsgesetz sind zu beachten.

- (2) Die Geschäftsführung ist verpflichtet, den vom Aufsichtsrat gewählten Abschlussprüfer / Abschlußprüferin zu beauftragen und die Prüfung nach den geltenden Vorschriften des Dritten Buches des Handelsgesetzbuches vorzunehmen.
- (3) Der Jahresabschluss und der Lagebericht sind unverzüglich nach der Erstellung bzw. nach der Prüfung durch den Abschlussprüfer / die Abschlußprüferin zusammen mit dessen / deren Prüfbericht sowie dem Vorschlag zur Verwendung des Bilanzgewinnes oder der Behandlung des Bilanzverlustes dem Aufsichtsrat vorzulegen.
- (4) Der durch den Aufsichtsrat in sinngemäßer Anwendung des § 171 Aktiengesetz geprüfte Jahresabschluss und der Lagebericht sind zusammen mit dem Bericht des Aufsichtsrates der Gesellschafterversammlung zur Feststellung des Jahresabschlusses vorzulegen.

§ 12

Bekanntmachungen der Gesellschaft erfolgen, soweit gesetzlich vorgeschrieben, im Bundesanzeiger.