

Gesellschaftsvertrag

§ 1

Name und Sitz der Gesellschaft

Die Gesellschaft führt den Namen Wolfenbütteler Baugesellschaft mit beschränkter Haftung. Sie hat ihren Sitz in Wolfenbüttel.

§ 2

Gegenstand und Zweck des Unternehmens

1. Gegenstand des Unternehmens ist die Durchführung von Bauvorhaben aller Art, die Durchführung von damit im Zusammenhang stehenden Maßnahmen einschließlich Bauplanung, Baubetreuung, Erschließung, Verwaltung und Bewirtschaftung. Die Gesellschaft kann alle im Bereich der Wohnungswirtschaft und der Dorf- und Stadterneuerung anfallenden Aufgaben übernehmen. Sie kann die kommunale Siedlungspolitik und Maßnahmen der Infrastruktur unterstützen sowie städtebauliche Entwicklungsmaßnahmen durchführen. Dabei verfolgt die Gesellschaft vorrangig den Zweck, eine sozial verantwortungsvolle Wohnungsversorgung für breite Schichten der Bevölkerung zu gewährleisten. Die Preisgestaltung muss die unternehmenswirtschaftliche Gesamtrentabilität sicherstellen.
2. Die Gesellschaft ist zu allen Maßnahmen und Geschäften berechtigt, durch die der Gesellschaftszweck unmittelbar und mittelbar gefördert werden kann. Sie kann sich zur Erfüllung ihrer Aufgaben anderer Unternehmen bedienen, sich an ihnen beteiligen oder solche Unternehmen sowie Hilfs- und Nebenbetriebe errichten, erwerben und pachten, ferner Interessengemeinschaften eingehen und Zweigniederlassungen errichten.
3. Die Gesellschaft hat ihre Betätigung räumlich überwiegend auf den Landkreis Wolfenbüttel einschließlich der Stadt Wolfenbüttel sowie die Stadt Bad Harzburg zu begrenzen.

§ 3

Stammkapital und Stammeinlagen

1. Das Stammkapital der Gesellschaft beträgt 1.000.000 € + xxx (in Worten: eine Million Euro).
2. Das Stammkapital ist in voller Höhe bar erbracht.
3. Eine Nachschusspflicht besteht nicht.

§ 4

Abtretung von Geschäftsanteilen/Rechtsnachfolge

1. Die Abtretung von Geschäftsanteilen oder von Teilen von Geschäftsanteilen sowie der Beitritt neuer Gesellschafter - auch bei Erhöhung des Stammkapitals - bedürfen der Zustimmung der Gesellschafterversammlung.
2. Vor Abtretung eines Geschäftsanteils gleich aus welchem Rechtsgrund hat der abtretungswillige Gesellschafter den Geschäftsanteil zunächst den übrigen Gesellschaftern und der Gesellschaft schriftlich zum Erwerb anzubieten. Sofern die Gesellschaft selbst nicht innerhalb von vier Wochen erklärt, von ihrem Annahmerecht Gebrauch machen zu wollen, können die übrigen Gesellschafter im Verhältnis ihrer Geschäftsanteile innerhalb von weiteren vier Wochen nach Zugang der Mitteilung schriftlich verlangen, dass ihnen der Anteil als gemeinschaftlicher Anteil abgetreten wird. ~~Als Gegenleistung ist der Wert des Anteils zu zahlen, wie er sich aus der Abfindungsregelung dieser Satzung ergibt, und zwar Zug um Zug gegen Abtretung.~~
3. Erben und Rechtsnachfolger der Inhaber von Geschäftsanteilen, die nicht bereits Gesellschafter sind, müssen die Geschäftsanteile der Gesellschaft anbieten. Die Erben oder Rechtsnachfolger sind nur dann zum Behalten der Geschäftsanteile berechtigt, wenn die Gesellschaft innerhalb von vier Wochen nach Eingang des schriftlichen Kaufangebotes diese weder selbst noch durch einzelne Gesellschafter angenommen hat.
4. Änderungen in der Rechts- oder Gesellschaftsform der beteiligten juristischen Person gelten nicht als Rechtsnachfolge im Sinne dieses Paragraphen.

§ 5

Organe der Gesellschaft

Organe der Gesellschaft sind:

- A. Geschäftsführung,
- B. Aufsichtsrat,
- C. Gesellschafterversammlung.

§ 6

Rechtsgeschäfte mit Organmitgliedern und Gesellschaftern

1. Die Organe der Gesellschaft sind verpflichtet, die Kosten des Geschäftsbetriebes nach den Grundsätzen einer ordnungsgemäßen Geschäftsführung leistungsbezogen auszurichten.
2. Mit Mitgliedern der Geschäftsführung oder Mitgliedern des Aufsichtsrates dürfen Rechtsgeschäfte, die sich auf die im § 2 beschriebenen Tätigkeiten beziehen, nicht geschlossen werden. Abweichungen sind nur zulässig, wenn
 - a) der Aufsichtsrat einstimmig dem Abschluss solcher Rechtsgeschäfte zugestimmt hat und
 - b) die Geschäfte zeitlich und summenmäßig begrenzt sind.
3. Weder ein Mitglieder der Geschäftsführung noch ein Mitglied des Aufsichtsrates darf in Angelegenheiten der Gesellschaft eine ihm selbst Gewinn bringende Tätigkeit übernehmen oder besorgen, wenn nicht in jedem Einzelfalle der Aufsichtsrat unter Ausschluss der Beteiligten zugestimmt hat.
4. Die Mitglieder der Geschäftsführung dürfen sich an Unternehmen, die im mittelbaren und unmittelbaren Wettbewerb zu der Gesellschaft stehen, nicht beteiligen; eine wie auch immer geartete Tätigkeit für derartige Unternehmen ist auch mit Zustimmung des Aufsichtsrates unzulässig. Dieses gilt nicht für Firmen, an denen die Wolfenbütteler

Baugesellschaft mbH maßgeblich beteiligt ist. Bei diesen Firmen dürfen die Mitglieder der Geschäftsführung auch die Stellung eines/r Geschäftsführers/in ausüben.

§ 7

Die Geschäftsführung

1. Die Gesellschaft hat je nach der Bestimmung des Aufsichtsrates eine/n oder mehrere Geschäftsführer/innen.
2. Sind zwei oder mehrere Geschäftsführer/innen bestellt, so wird die Gesellschaft durch zwei Geschäftsführer/innen oder, durch eine/n Geschäftsführer/in und eine/n Prokuristen/in vertreten. Die Zeichnung für die Gesellschaft geschieht unter der Firma unter Hinzufügung der Namensunterschrift der/des zur Vertretung Berechtigten.
3. Hat die Gesellschaft mehrere Geschäftsführer/innen, so erlässt der Aufsichtsrat eine Geschäftsordnung. Die Geschäftsführung leitet die Gesellschaft unter Beachtung der Gesetze, dieses Gesellschaftsvertrages, der Beschlüsse der Gesellschafterversammlung und des Aufsichtsrates sowie der Geschäftsordnung für die Geschäftsführung unter eigener Verantwortung.
4. Die Geschäftsführung wird durch Beschluss des Aufsichtsrates bestellt, angestellt und abberufen sowie gekündigt.
5. Anstellungsverträge mit den Mitgliedern der Geschäftsführung werden vom Aufsichtsrat, vertreten durch den/die Vorsitzende/n, geschlossen.
6. Die Geschäftsführung hat den Jahresabschluss und den Lagebericht zusammen mit dem Prüfungsbericht des Abschlussprüfers nach dem Eingang des Prüfungsberichtes dem Aufsichtsrat vorzulegen. Zugleich ist der Vorschlag über die Verwendung des Bilanzgewinns vorzulegen.

§ 8 Der Aufsichtsrat

1. **Der Aufsichtsrat besteht aus mindestens 7 und maximal 9 Mitgliedern.**
2. Dem Aufsichtsrat gehören an:
 - a) Der Landrat/die Landrätin des Landkreises Wolfenbüttel sowie **mindestens** zwei Mitglieder, die vom Kreistag des Landkreises Wolfenbüttel auf die Dauer der jeweiligen Wahlperiode des Kreistages gewählt werden; sie brauchen nicht Abgeordnete des Kreistages zu sein.
 - b) Der Bürgermeister/ die Bürgermeisterin der Stadt Wolfenbüttel sowie **mindestens** zwei Mitglieder, die vom Stadtrat der Stadt Wolfenbüttel auf die Dauer der jeweiligen Wahlperiode des Stadtrates gewählt werden; sie brauchen nicht Abgeordnete des Stadtrates zu sein.
 - c) Die übrigen Mitglieder werden von der Gesellschafterversammlung für die Dauer der jeweiligen Wahlperiode der Aufsichtsratsmitglieder zu a) und b) gewählt. Ihre Amtszeit endet mit Schluss der Gesellschafterversammlung, die über die Entlastung für das vierte Geschäftsjahr nach der Wahl beschließt. Hierbei wird das Geschäftsjahr, in dem gewählt wird, nicht angerechnet. Die Wiederwahl ist zulässig.
3. Ist ein Mitglied vorzeitig ausgeschieden, so beschränkt sich die Amtsdauer des an seine Stelle gewählten Mitgliedes auf die restliche Amtsdauer des Ausgeschiedenen.
4. Die Mitglieder des Aufsichtsrates sind jederzeit auch ohne wichtigen Grund befugt, ihr Amt niederzulegen.
5. Den Vorsitz sowie den stellvertretenden Vorsitz des Aufsichtsrates übernehmen jeweils abwechselnd für zweieinhalb Kalenderjahre, beginnend mit der kommunalen Wahlperiode am 01.11.2016, der Landrat/die Landrätin des Landkreises Wolfenbüttel und der Bürgermeister/die Bürgermeisterin der Stadt Wolfenbüttel.
6. Aufsichtsratsmitglieder können sich bei Ausübung ihres Amtes nicht vertreten lassen, ihr Stimmrecht jedoch auf ein anderes Aufsichtsratsmitglied übertragen.

7. Die Tätigkeit des Aufsichtsrats ist ehrenamtlich. Die Gesellschafterversammlung legt die Höhe der zu gewährenden Sitzungsgelder fest.
8. Den Beteiligungsmanagern des Landkreises Wolfenbüttel und der Stadt Wolfenbüttel wird **bei Bedarf** ein **ständiges** Gastrecht gewährt. Sie sind wie die Aufsichtsratsmitglieder gemäß § 9 Abs. 1 zu laden. Der Aufsichtsrat kann durch Beschluss weiteren Personen ein Gastrecht einräumen.

§ 9

Beschlussfassung des Aufsichtsrats

1. Der Aufsichtsrat fasst seine Beschlüsse in Sitzungen, die von dem/r Vorsitzenden des Aufsichtsrates oder bei Verhinderung von der Stellvertretung unter Angabe der Tagesordnung und unter Beifügung entsprechender Unterlagen mit einer Frist von 14 Tagen einberufen werden. In dringenden Fällen kann eine bis auf bis zu 24 Stunden abgekürzte Frist zur Einberufung gewählt werden. Auf die Abkürzung und den Grund ist in der Einberufung hinzuweisen. **Die Einberufung hat schriftlich zu erfolgen, wobei auch die Einberufung per E-Mail ausreichend ist.** Der Aufsichtsrat ist ferner einzuberufen, wenn eines seiner Mitglieder oder die Geschäftsführung dies aus wichtigem Grund verlangen. Diese Sitzung muss umgehend einberufen werden und binnen zwei Wochen nach der Einberufung stattfinden. Die Geschäftsführung ist auf Verlangen des Aufsichtsratsvorsitzenden verpflichtet, den Sitzungen beizuwohnen und alle gewünschten Auskünfte zu erteilen.
2. Auf Verlangen des Abschlussprüfers ist zur Erörterung des Prüfungsberichtes oder der Lage der Gesellschaft eine Sitzung des Aufsichtsrates einzuberufen.
3. Der Aufsichtsrat gibt sich eine Geschäftsordnung. Er ist beschlussfähig, wenn die Sitzung ordnungsgemäß einberufen worden ist und mindestens die Hälfte der Mitglieder anwesend ist. Er fasst, soweit durch diesen Vertrag nichts anderes bestimmt ist, seine Beschlüsse mit einfacher Stimmenmehrheit. In der Regel wird offen abgestimmt. Bei Stimmgleichheit - ob offene oder geheime Abstimmung - gilt ein Antrag als abgelehnt.

4. Über die Verhandlungen und Beschlüsse des Aufsichtsrates sind Niederschriften anzufertigen, die von dem/r Vorsitzenden zu unterschreiben sind.
5. Willenserklärungen des Aufsichtsrates werden von dem/r Vorsitzenden oder bei dessen Verhinderung von der Stellvertretung abgegeben.

§ 10

Zustimmungspflicht des Aufsichtsrats

1. Der Aufsichtsrat hat die Geschäftsführung im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen zu überwachen und zu beraten.
2. Der Aufsichtsrat hat den Jahresabschluss, den Lagebericht und den Vorschlag der Geschäftsführung über die Verwendung des Bilanzgewinnes 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 Berichtes 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.
3. Der Zustimmung des Aufsichtsrates unterliegen:
 - a) Erwerb, Veräußerung und Belastung von Grundeigentum und grundstücksgleichen Rechten,
 - b) Aufnahme von Darlehen, Zeichnung von Anleihen, Kauf und Verkauf von Wertpapieren, Eingehung von Wechselverbindlichkeiten und Übernahme von Bürgschaften, Bestellung anderer Sicherheiten sowie Gewährung von Krediten,
 - c) Erteilung und Widerruf von Prokura und Handlungsvollmacht zum gesamten Geschäftsbereich.
 - d) sonstige Rechtsgeschäfte, die über den gewöhnlichen Geschäftsbetrieb der Gesellschaft hinausgehen,
 - e) Errichtung und Aufhebung von Zweigniederlassungen,
 - f) alle Vorlagen an die Gesellschafterversammlung,
 - g) die Entlastung der Geschäftsführung.

4. Der Aufsichtsrat kann mit Zustimmung der Gesellschafterversammlung weitere Geschäfte und sonstige Maßnahmen von seiner Zustimmung abhängig machen. Für einzelne Arten von Geschäften und Maßnahmen kann der Aufsichtsrat eine generelle Ermächtigung erteilen.

§ 11

Die Gesellschafterversammlung

1. Die Rechte, die den Gesellschaftern nach dem Gesetz und diesem Verträge in den Angelegenheiten der Gesellschaft zustehen, werden durch Beschlussfassung in der Gesellschafterversammlung ausgeübt.
2. Die Gesellschafterversammlung findet in der Regel am Sitz der Gesellschaft statt. Die Gesellschafterversammlung wählt jeweils für zweieinhalb Jahre eine/n Vorsitzenden und eine Stellvertretung, die jeweils auch die Leitung der Versammlung zu übernehmen haben.
3. Die ordentliche Gesellschafterversammlung hat spätestens bis zum Ablauf der ersten sechs Monate jeden Jahres stattzufinden, im Übrigen - außer in den gesetzlich vorgeschriebenen Fällen - wenn es im Interesse der Gesellschaft erforderlich ist.
4. Auf Verlangen eines/r Gesellschafters/in hat der Abschlussprüfer an den Verhandlungen über die Feststellung des Jahresabschlusses teilzunehmen.
5. Außerordentliche Gesellschafterversammlungen sind einzuberufen, wenn entweder das Gesetz es bestimmt oder wenn es im Interesse der Gesellschaft erforderlich erscheint.
6. Die Gesellschafterversammlungen werden mit einer Frist von mindestens zwei Wochen unter Mitteilung der Tagesordnung schriftlich durch die Geschäftsführung oder durch den/die Vorsitzende/n des Aufsichtsrates oder dessen Stellvertretung einberufen.
7. Die Gesellschafterversammlung ist beschlussfähig, wenn mindestens drei Viertel des Stammkapitals vertreten ist. Kommt eine beschlussfähige Versammlung nicht zustande, so ist eine neue Gesellschafterversammlung mit derselben Tagesordnung

einzuberufen, die ohne Rücksicht auf die Höhe des vertretenen Stammkapitals beschlussfähig ist. Auf diesen Umstand ist in der Ladung hinzuweisen.

8. Die Beschlüsse der Gesellschafterversammlung werden, sofern nicht das Gesetz oder dieser Vertrag etwas Abweichendes vorschreiben, mit Dreiviertel-Mehrheit der abgegebenen Stimmen gefasst. Enthaltungen gelten als nicht abgegebene Stimmen. Dabei ergibt ein Geschäftsanteil von 1.000 € eine Stimme.
9. Über die Beschlüsse der Versammlung ist eine Niederschrift anzufertigen, die von dem Schriftführer und dem die Versammlung schließenden Versammlungsleiter zu unterzeichnen und den Gesellschaftern zuzusenden ist.

§ 12

Zustimmungspflicht der Gesellschafterversammlung

Der Beschlussfassung der Gesellschafterversammlung unterliegen:

- a) die Feststellung des Jahresabschlusses (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang),
- b) die Verwendung des Bilanzgewinnes,
- c) der Ausgleich des Bilanzverlustes,
- d) die Wahl oder Abberufung von Aufsichtsratsmitgliedern,
- e) die Verfolgung von Rechtsansprüchen gegen Geschäftsführer und Mitglieder des Aufsichtsrates,
- f) die Änderung des Gesellschaftsvertrages, Kapitalerhöhungen und die Auflösung der Gesellschaft,
- g) die Wahl des Abschlussprüfers,
- h) Erwerb und Gründung anderer Unternehmen,
- i) Erwerb und Veräußerung von Beteiligungen an Unternehmen sowie die Änderungen der Beteiligungsquote an solchen,
- j) alle sonstigen Angelegenheiten, die der Aufsichtsrat der Gesellschafterversammlung zur Beschlussfassung vorlegt.

§ 13

Geschäftsjahr und Rechnungslegung

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 gewährleistet.

§ 14

Bekanntmachung

Die Bekanntmachungen erfolgen im Bundesanzeiger.

§ 15

Prüfung der Gesellschaft, Prüfungspflicht

1. Die Geschäftsführung hat innerhalb von drei Monaten nach Abschluss des Geschäftsjahres den Jahresabschluss (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang) und den Lagebericht aufzustellen und dem Abschlussprüfer vorzulegen. Der Jahresabschluss und der Lagebericht der Gesellschaft werden entsprechend den Vorschriften des 3. Buchs des HGB für große Kapitalgesellschaften von der Geschäftsführung aufgestellt und durch einen Wirtschaftsprüfer geprüft. Der Abschlussprüfer hat nach Maßgabe der §§ 158, 157 NKomVG sowie des § 53 HGrG zu prüfen.
2. Es ist möglichst sicherzustellen, dass der Stadt Wolfenbüttel und dem Landkreis Wolfenbüttel innerhalb von drei Monaten nach Abschluss des Geschäftsjahres alle notwendigen Unterlagen gemäß § 128 Abs. 4 bis 6 und § 129 NKomVG zur Verfügung stehen. Sofern keine andere vorrangige gesetzliche Prüfungspflicht besteht, erfolgt die Prüfung nach den Vorschriften über die Jahresabschlussprüfung für Eigenbetriebe (§§ 158, 157 NKomVG). Dem zuständigen Rechnungsprüfungsamt sowie dem Niedersächsischen Landesrechnungshof werden sämtliche sich aus §§ 53 und 54 HGrG ergebenden Befugnisse, insbesondere das Recht zur Einsichtnahme in die Bücher der Gesellschaft, eingeräumt. Zuständig ist jeweils für drei Jahre das Rechnungsprüfungsamt der Stadt Wolfenbüttel und des Landkreises Wolfenbüttel im

Wechsel.

3. Die Geschäftsführung hat unverzüglich nach Vorliegen des Prüfungsberichts diesen zusammen mit dem Jahresabschluss den Gesellschaftern vorzulegen.
4. Den etwaigen Kommunalaufsichtsbehörden der Gesellschafter ist – sofern angefordert – durch die Geschäftsführer der Prüfbericht gemäß Ziff. 3 zuzusenden.

§ 16

Salvatorische Klausel

1. Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam sein oder werden, so bleiben die übrigen Bestimmungen dieses Vertrages hiervon unberührt. An die Stelle unwirksamer Bestimmungen tritt im Wege der ergänzenden Auslegung oder, soweit erforderlich, durch eine Änderung des Gesellschaftsvertrages diejenige Regelung, die gesetzlich zulässig ist und in den Absichten der Gesellschafter, wie sie aus der Gesamtheit der Bestimmungen dieses Vertrages zu ersehen sind, am meisten entspricht. Die Vertragsparteien verpflichten sich schon jetzt dazu, bei einer eventuell erforderlichen Änderung des Gesellschaftsvertrages im vorgenannten Sinne zusammenzuwirken.
2. Entsprechendes soll gelten, wenn bei der Durchführung des Gesellschaftsvertrages eine ergänzungsbedürftige Lücke offenbar wird.