

**Gesellschaftsvertrag**  
**der**  
**Stadtteilentwicklungs- und Projektgesellschaft Wiesdorf/Manfort mbH (SEPG)**

**§ 1**  
**Name, Sitz und Dauer der Gesellschaft**

(1) Die Firma der Gesellschaft lautet:

**Stadtteilentwicklungs- und Projektgesellschaft Wiesdorf/Manfort mbH**  
**(SPEG)**

(2) Die Gesellschaft hat ihren Sitz in Leverkusen.

(3) Die Dauer der Gesellschaft ist nicht begrenzt. Das Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr.

**§ 2**  
**Gegenstand des Unternehmens**

Gegenstand des Unternehmens ist die städtebauliche Entwicklung und Erschließung von Flächen mit entsprechendem städtebaulichem Bedarf in den Stadtteilen Wiesdorf und Manfort. Dazu gehören Maßnahmen der Grundstücksentwicklung, die Durchführung von Projektentwicklungs- und Steuerungsaufgaben, die Vermögensverwaltung und Bewirtschaftung sowie der Erwerb, die Sanierung und die Veräußerung dort, wo es in den Stadtteilen Wiesdorf und Manfort zu städtebaulichen Fehlentwicklungen gekommen ist oder kommen kann, die durch die am Markt agierenden Eigentümer oder private Investoren nicht beseitigt werden oder beseitigt werden können. Dabei unterstützt das Unternehmen insbesondere ihre Gesellschafterin, die Stadtteilentwicklungsgesellschaft Wiesdorf/Manfort mbH (SWM) bei der Wahrnehmung städtebaulicher Maßnahmen.

Die Gesellschaft ist zu allen Maßnahmen und Geschäften berechtigt, die geeignet erscheinen, den Gegenstand des Unternehmens zu fördern. Dementsprechend ist die Gesellschaft berechtigt, sich an anderen Unternehmen zu beteiligen und Tochtergesellschaften zu gründen.

Die Gesellschaft ist so zu führen, dass die geltenden Gesetze, insbesondere die Vorschriften der Gemeindeordnung des Landes Nordrhein-Westfalen (GO NRW; insbesondere die Wirtschaftsgrundsätze der §§ 108, 109 GO NRW) beachtet werden.

### **§ 3**

#### **Stammkapital, Stammeinlage**

- (1) Das Stammkapital der Gesellschaft beträgt EUR 25.000,00. Es ist aufgeteilt in 25.000,00 Geschäftsanteile mit einem Nennbetrag von jeweils EUR 1,00.
- (2) Auf das Stammkapital übernimmt die Stadtteilentwicklungsgesellschaft Wiesdorf/Manfort mbH 25.000 Geschäftsanteile im Nennbetrag von jeweils EUR 1,00 nominal mit den laufenden Nummern 1 bis 25.000.

Die Stammeinlage ist zum Nennbetrag in Geld zu leisten und sofort in voller Höhe zur Zahlung fällig.

### **§ 4**

#### **Organe der Gesellschaft**

- (1) Die Gesellschaft hat folgende Organe:

Gesellschafterversammlung,  
Geschäftsführung.

- (2) Der angemessene Einfluss der Stadt Leverkusen auf die Gesellschaft im Sinne der §§ 108 Abs. 1 Ziff. 6, 113 Abs. 2 Satz 3 GO NRW wird durch entsprechende Zustimmungsvorbehalte für die Stimmrechtsausübung der Alleingesellschafterin in der Gesellschafterversammlung der Gesellschaft in § 6

Abs. 2 Ziff. s) und § 11 Abs. 7 Ziff. h) des Gesellschaftsvertrages der Alleingesellschafterin sichergestellt.

## **§ 5**

### **Gesellschafterversammlung**

- (1) In der Gesellschafterversammlung wird die Gesellschafterin, die Stadtteilentwicklungsgesellschaft Wiesdorf/Manfort mbH durch ihre gesetzlichen Vertreter in vertretungsberechtigter Anzahl vertreten.
- (2) Die gesetzlichen Vertreter der Stadtteilentwicklungsgesellschaft Wiesdorf/Manfort mbH üben die ihnen in Angelegenheiten der Gesellschaft zustehenden Rechte einheitlich in der Gesellschafterversammlung durch Beschlussfassung aus.

## **§ 6**

### **Aufgaben und Rechte der Gesellschafterversammlung**

- (1) Die Gesellschafterversammlung hat die ihr durch Gesetz und diesen Gesellschaftsvertrag zugewiesenen Befugnisse. Über besondere Geschäftsvorkommnisse ist die Gesellschafterversammlung durch die Geschäftsführung unverzüglich zu unterrichten.
- (2) Die Gesellschafterversammlung beschließt unter Berücksichtigung der Bestimmungen des § 4 Abs. 2 dieses Gesellschaftsvertrages insbesondere über:
  - a) die Änderung des Gesellschaftsvertrages,
  - b) die Erhöhung oder Herabsetzung des Stammkapitals,
  - c) die Auflösung der Gesellschaft und Wahl der Liquidatoren,
  - d) die Abtretung, Verpfändung von und Nießbrauchbestellung an Gesellschaftsanteilen,
  - e) den Beitritt neuer Gesellschafter,
  - f) die Feststellung des Jahresabschlusses, die Genehmigung des Lageberichtes und die Verwendung des Ergebnisses bzw. Abdeckung eines

- Verlustes nach vorhergehender Beratung des Berichts des Abschlussprüfers/der Abschlussprüferin,
- g) die Entlastung der Geschäftsführung,
  - h) die Geschäftsordnung für die Geschäftsführung,
  - i) die Geltendmachung von Ersatzansprüchen gegen die Geschäftsführung oder die Gesellschafterin und die Wahl von Bevollmächtigten zur Vertretung der Gesellschaft bei Rechtsgeschäften und Rechtsstreitigkeiten mit der Geschäftsführung,
  - j) die Aufnahme von Darlehen und Bestellung von Sicherheiten,
  - k) die Bestellung, Abberufung und die Anstellungsbedingungen der Geschäftsführung der Gesellschaft,
  - l) den Abschluss und die Änderung von Unternehmensverträgen i. S. d. §§ 291 und 292 Abs. 1 Aktiengesetz (AktG),
  - m) die Verschmelzung, Vermögensübertragung oder Umwandlung der Gesellschaft,
  - n) den Erwerb und die Veräußerung von Unternehmen und Beteiligungen,
  - o) die Genehmigung des Wirtschaftsplanes (bestehend aus Erfolgs-, Investitions- und Stellen- bzw. Personalbedarfsplan) und der mittelfristigen Finanzplanung,
  - p) den Abschluss von Treuhandverträgen jeder Art,
  - q) die Bestellung von Prokuristen,
  - r) die Wahl und die Beauftragung des Abschlussprüfers/der Abschlussprüferin
  - s) Überwachung der Verwendungsnachweise,
  - t) Entscheidung über Planungen und Investitionen im Rahmen des Förder- und Finanzierungskonzeptes
  - u) Entscheidungen über alle sonstigen Handlungen, die über den Umfang des gewöhnlichen Geschäftsbetriebes der Gesellschaft hinausgehen, insbesondere die Vergabeermächtigung über Aufträge und Verträge, die eine Wertgrenze von EUR 300.000,00 überschreiten.

## § 7

### **Einberufung der Gesellschafterversammlung**

- (1) Die Einladung zur Sitzung der Gesellschafterversammlung ergeht schriftlich oder elektronisch (E-Mail etc.) mit einer Frist von mindestens vierzehn Tagen durch die Geschäftsführung unter Angabe der Tagesordnung sowie Beifügung entsprechender Unterlagen.
- (2) Mit Zustimmung aller Gesellschafter kann auf die Einhaltung von Form und Frist der Einberufung verzichtet werden. Anträge der Gesellschafterin müssen der Geschäftsführung so rechtzeitig mitgeteilt werden, dass sie mit dem Einladungsschreiben zu Gesellschafterversammlungen bekanntgegeben werden können.
- (3) Die für das Beteiligungsmanagement zuständige Stelle der Stadt Leverkusen erhält die Einladung sowie die beigefügten Unterlagen gem. Abs. 1 mit einer Frist von vierzehn Tagen zur Kenntnis. Sofern die Gesellschafter auf die Einhaltung der Formen und Fristen für die Einberufung und Abhaltung einer Gesellschafterversammlung verzichten, wird das Beteiligungsmanagement über die beabsichtigten Beschlüsse mit einer Frist von einer Woche informiert.
- (4) Die ordentliche Gesellschafterversammlung ist innerhalb der ersten 8 Monate des Geschäftsjahres abzuhalten. Sie beschließt über die Feststellung des Jahresabschlusses des abgelaufenen Geschäftsjahres, die Genehmigung des Lageberichtes, die Verwendung des Ergebnisses und die Entlastung der Geschäftsführung.
- (5) Eine außerordentliche Gesellschafterversammlung findet statt, wenn dieses im Interesse der Gesellschaft erforderlich ist oder die Gesellschafterin oder die Geschäftsführung dieses unter Angabe der Gründe verlangt.
- (6) Eine außerordentliche Gesellschafterversammlung muss unverzüglich einberufen werden, wenn sich herausstellt, dass die Hälfte des Stammkapitals verloren ist.

- (7) Die Geschäftsführung der Gesellschaft nimmt an den Sitzungen der Gesellschafterversammlung teil, sofern die Gesellschafterversammlung nicht im Einzelfall etwas anderes bestimmt.

## **§ 8**

### **Beschlussfassung in der Gesellschafterversammlung**

- (1) Die Gesellschafterversammlung ist beschlussfähig, wenn sie gemäß § 7 Abs. 1 oder 2 einberufen wurde.
- (2) Beschlüsse können - soweit nicht das Gesetz oder dieser Gesellschaftsvertrag anderes vorschreiben - auch außerhalb einer Versammlung schriftlich oder auf elektronischem Wege (E-Mail etc.) gefasst werden, sofern sich alle Mitglieder der Gesellschafterversammlung mit einer solchen Beschlussfassung einverstanden erklären und sich daran beteiligen. Diese Beschlüsse sind schriftlich festzuhalten und der Niederschrift über die nächste Gesellschafterversammlung beizufügen.
- (3) Über die Beschlussfassung der Gesellschafterversammlung ist unverzüglich eine Niederschrift anzufertigen, aus der sich der Ort und der Tag der Versammlung, die erschienenen Mitglieder, die Gegenstände der Tagesordnung und der Wortlaut der gefassten Beschlüsse mit dem jeweiligen Abstimmungsergebnis ergeben. Die Niederschrift ist von den Anwesenden zu unterzeichnen und der Gesellschafterin, der Geschäftsführung und der für das Beteiligungsmanagement zuständigen Stelle der Stadt Leverkusen in Kopie zu übersenden. Die Genehmigung der Niederschrift erfolgt in der nächsten Gesellschafterversammlung.

## § 9

### **Geschäftsführung und Vertretung**

- (1) Die Gesellschaft hat eine Geschäftsführung, die personenidentisch mit der Geschäftsführung der Stadtteilentwicklungsgesellschaft Wiesdorf/Manfort mbH sein kann. Die Geschäftsführung besteht aus einer oder zwei Personen. Ist nur ein Mitglied der Geschäftsführung bestellt, so vertritt es die Gesellschaft allein. Sind zwei Mitglieder der Geschäftsführung bestellt, so wird die Gesellschaft von beiden Mitgliedern gemeinschaftlich oder von einem Mitglied der Geschäftsführung in Gemeinschaft mit einer Prokuristin oder einem Prokuristen vertreten. Die Gesellschafterversammlung kann einem Mitglied der Geschäftsführung auch Einzelvertretungsbefugnis erteilen.
- (2) Die Gesellschafterversammlung kann die Geschäftsführung oder Mitglieder der Geschäftsführung von den Beschränkungen des § 181 BGB befreien.
- (3) Sind zwei Mitglieder der Geschäftsführung bestellt, geben sie sich eine Geschäftsordnung für die Geschäftsführung, die der Zustimmung der Gesellschafterversammlung bedarf.
- (4) Mitglieder der Geschäftsführung werden durch die Gesellschafterversammlung auf die Dauer von fünf Jahren bestellt. Wiederholte Bestellung ist zulässig. Die Abberufung kann nur aus einem wichtigen Grund von der Gesellschafterversammlung vorgenommen werden. Sofern die Mitglieder der Geschäftsführung mit der Geschäftsführung der Gesellschafterin (SWM) identisch sind, soll die Bestellung als Geschäftsführer für beide Gesellschaften nach Möglichkeit zum gleichen Zeitpunkt und mit gleicher Laufzeit erfolgen.
- (5) Anstellungsverträge für Mitglieder der Geschäftsführung bzw. deren Änderung werden für die Gesellschaft durch die Gesellschafterversammlung geschlossen.
- (6) Mitglieder der Geschäftsführung dürfen ohne Einwilligung der Gesellschaft weder ein Handelsgewerbe betreiben noch im Geschäftszweig der Gesellschaft für eigene oder fremde Rechnung Geschäfte machen. Sie dürfen ohne Einwilligung

der Gesellschaft auch nicht Mitglied des Vorstandes, des Aufsichtsrates oder Geschäftsführer/Geschäftsführerin oder persönlich haftender Gesellschafter/haftende Gesellschafterin einer anderen Handelsgesellschaft sein. Im Übrigen gilt § 88 AktG entsprechend.

- (7) Die Geschäftsführung vertritt die Gesellschaft gerichtlich und außergerichtlich.
- (8) Die Geschäftsführung führt die Geschäfte der Gesellschaft selbstverantwortlich nach Gesetz, Gesellschaftsvertrag, Geschäftsordnung für die Geschäftsführung, den Beschlüssen der Gesellschafterversammlung sowie seitens der Gesellschafterin erlassenen Richtlinien, Kodizes u. ä.
- (9) Die Geschäftsführung hat der Gesellschafterin vierteljährlich schriftlich über die Angelegenheiten der Gesellschaft zu berichten. Zeichnet sich eine Verschlechterung der Geschäftslage gegenüber dem Wirtschaftsplan ab, ist unverzüglich Bericht zu geben.

## **§ 10**

### **Wirtschaftsplan, Finanzplan**

- (1) Die Geschäftsführung stellt so rechtzeitig einen Wirtschaftsplan auf, dass die Gesellschafterversammlung vor Beginn des Geschäftsjahres ihre Zustimmung erteilen kann. Der Wirtschaftsplan umfasst den Erfolgsplan, den Investitionsplan und den Stellen- bzw. Personalbedarfsplan.
- (2) Gleichzeitig hat die Geschäftsführung eine fünfjährige Finanzplanung aufzustellen. Das erste Planungsjahr der Finanzplanung ist das laufende Wirtschaftsjahr. Der Finanzplan stellt Umfang und Zusammensetzung der voraussichtlichen Ausgaben und Deckungsmöglichkeiten dar.
- (3) Der Finanzplan ist mit dem Wirtschaftsplan der Entwicklung anzupassen und fortzuführen.

- (4) Wirtschaftsplan und Finanzplan sind durch die Gesellschafterversammlung zu genehmigen. Die Betätigung der Gesellschaft hat sich im Rahmen der genehmigten und mit der Gesellschafterin im Vorfeld von jeweiligen Haushaltsplanberatungen abgestimmten Wirtschaftsplanungen zu bewegen.
- (5) Maßnahmen, für die Landes- oder sonstige Zuschüsse gewährt werden, dürfen grundsätzlich erst begonnen werden, wenn ein Bewilligungsbescheid über die entsprechende Landeszuweisung oder sonstigen Zuschüsse schriftlich vorliegt und die Fördermittel abrufbar sind. Die Inaussichtstellung einer Zuwendung reicht nicht aus. Die Vorfinanzierung von Fördermitteln, für die der Wirtschaftsplan keine Aufwendungen berücksichtigt, ist grundsätzlich ausgeschlossen. Auflagen des Zuschussgebers sind zu beachten.

Ausnahmen sind nach vorheriger Zustimmung der Gesellschafterversammlung zulässig, wenn

- a) nachweislich sichergestellt ist, dass die Gesellschaft auf der Basis ihrer jeweiligen Wirtschaftsplanung gegebenenfalls ausfallende Zuschüsse/Fördermittel durch den Einsatz anderer in der Wirtschaftsplanung veranschlagter Erträge/Aufwendungen in voller Höhe kompensieren kann,
  - b) sich keine Auswirkungen auf die im Wirtschaftsplan ausgewiesenen Zahlungen der Gesellschafterin ergeben oder
  - c) die Gesellschafterversammlung der SWM in Einzelfällen nach Weisung des Rates der Stadt Leverkusen eine entsprechende Mittelbereitstellung beschließt.
- (6) Die Geschäftsführung erstellt die im Rahmen von Förderungen notwendigen Verwendungsnachweise.

## **§ 11**

### **Jahresabschluss, Lagebericht, Prüfung und Ergebnisverwendung**

- (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. Sie hat geeignete Maßnahmen zu treffen, insbesondere ein Überwachungssystem zu betreiben, damit den Fortbestand der Gesellschaft gefährdende Risiken frühzeitig erkannt werden. Die Form des Berichtswesens ist mit der für das Beteiligungsmanagement zuständigen Stelle der Stadt Leverkusen abzustimmen.
- (3) Die Geschäftsführung hat nach Ablauf eines jeden Geschäftsjahres einen Jahresabschluss (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang) gemäß den gesetzlichen Vorschriften des Dritten Buches des Handelsgesetzbuches (HGB) für große Kapitalgesellschaften aufzustellen. Der Jahresabschluss muss den gesetzlichen Vorschriften über die Bewertung sowie über die Gliederung der Bilanz sowie Gewinn- und Verlustrechnung entsprechen.

Die für die Tätigkeit im Geschäftsjahr gewährten Gesamtbezüge im Sinne des § 285 Nummer 9 des Handelsgesetzbuches der Mitglieder der Geschäftsführung werden im Anhang zum Jahresabschluss jeweils für jede Personengruppe sowie zusätzlich unter Namensnennung die Bezüge jedes einzelnen Mitglieds dieser Personengruppen unter Aufgliederung nach Komponenten im Sinne des § 285 Nummer 9 Buchstabe a des Handelsgesetzbuches angegeben. Die individualisierte Ausweisungspflicht gilt auch für:

- a) Leistungen, die den genannten Mitgliedern für den Fall einer vorzeitigen Beendigung ihrer Tätigkeit zugesagt worden sind,
- b) Leistungen, die den genannten Mitgliedern für den Fall der regulären Beendigung ihrer Tätigkeit zugesagt worden sind, mit ihrem Barwert sowie den von der Gesellschaft während des Geschäftsjahres hierfür aufgewandten oder zurückgestellten Betrag,
- c) während des Geschäftsjahres vereinbarte Änderungen dieser Zusagen und
- d) Leistungen, die einem früheren Mitglied, das seine Tätigkeit im Laufe des Geschäftsjahres beendet hat, in diesem Zusammenhang zugesagt und im Laufe des Geschäftsjahres gewährt worden sind.

Sämtliche für die Gesellschaft tätigen Personen sind verpflichtet, die für sie jeweils maßgeblichen gesetzlichen Vorgaben des § 108 GO NRW in der jeweils gültigen Fassung zu erfüllen.

- (4) Zusammen mit dem Jahresabschluss hat die Geschäftsführung einen Lagebericht aufzustellen. Im Lagebericht sind der Geschäftsverlauf und die Lage der Gesellschaft so darzustellen, dass ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt wird. Im Zusammenhang mit der Erstellung des Lageberichtes sind auch die Leistungen der Gesellschaft zur Einhaltung der öffentlichen Zwecksetzung und Zweckerreichung darzustellen.
- (5) Jahresabschluss und Lagebericht sind von dem Abschlussprüfer/der Abschlussprüferin nach den für große Kapitalgesellschaften geltenden Vorschriften des Dritten Buches des HGB zu prüfen. Die Prüfung hat sich auch auf die in § 53 Haushaltsgrundsätzegesetz (HGrG) genannten Prüfungspunkte zu erstrecken.
- (6) Die Geschäftsführung hat den Jahresabschluss, den Lagebericht, den Prüfungsbericht des Abschlussprüfers/der Abschlussprüferin unverzüglich der Gesellschafterversammlung und der Gesellschafterin vorzulegen.
- (7) Nach § 112 Abs. 1 Nr. 2 GO NRW werden dem Rechnungsprüfungsamt der Stadt Leverkusen zur Wahrnehmung der ihm übertragenen Aufgaben die in § 54 HGrG genannten Rechte eingeräumt.

## **§ 12**

### **Bekanntmachungen**

- (1) Für die Offenlegung, Veröffentlichung und Vervielfältigung des Jahresabschlusses mit dem Bestätigungsvermerk, des Lageberichtes, des Vorschlages für die Verwendung des Ergebnisses und des Beschlusses über seine Verwendung unter Angabe des Jahresüberschusses oder Jahresfehlbetrages sind die §§ 325 ff. HGB anzuwenden.

Gesetzlich vorgeschriebene Veröffentlichungen erfolgen im Bundesanzeiger (§ 12 GmbHG). Die Vorschrift des § 108 Abs. 3 Nr. 1.c) GO NRW ist anzuwenden.

- (2) Die Gesellschafterversammlung kann Veröffentlichungen über das gesetzlich vorgeschriebene Maß hinaus im Einzelfall beschließen.

### **§ 13**

#### **Liquidation**

- (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.
- (3) Im Falle der Liquidation der Gesellschaft ist die Geschäftsführung Liquidator mit ihrer bisherigen Vertretungsbefugnis, soweit die Gesellschafterversammlung nicht eine andere Vertretungsregelung beschließt.

### **§ 14**

#### **Leistungsaustausch mit der Gesellschafterin**

Der gesamte Leistungsaustausch zwischen Gesellschaft und Gesellschafterin ist so zu führen, dass insbesondere steuerliche Grundsätze über verdeckte Gewinnausschüttungen nicht verletzt werden.

Sämtliche Planungen, Baumaßnahmen und sonstige erforderliche Maßnahmen sind im Benehmen mit den jeweils sach- und fachkompetenten Fachbereichen der Stadt Leverkusen durchzuführen.

### **§ 15**

#### **Schlussbestimmungen**

- (1) Die Vorschriften des Gesetzes zur Gleichstellung von Frauen und Männern für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesgleichstellungsgesetz - LGG) finden Anwendung.
- (2) Sollten einzelne Bestimmungen des Gesellschaftsvertrages ganz oder teilweise ungültig oder undurchführbar sein, so bleibt der Vertrag im Übrigen gleichwohl gültig. In einem solchen Fall ist die ungültige Bestimmung des Gesellschaftsvertrages so zu ändern, dass der mit der ungültigen Bestimmung beabsichtigte wirtschaftliche Zweck erreicht wird. Dasselbe soll dann gelten, wenn bei Durchführung des Gesellschaftsvertrages eine ergänzungswürdige Lücke offenbar wird.
- (3) Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen, soweit sie nicht durch Gesellschafterbeschluss nach den Bestimmungen dieses Vertrages getroffen werden oder nach dem Gesetz der notariellen Beurkundung bedürfen, der Schriftform. Genügen sie dieser Form nicht, so sind sie nichtig. Die Schriftform gilt auch für eine Änderung oder Ergänzung dieser Schriftformklausel.