



Stadt Leverkusen

Vorlage Nr. 2025/3213

Der Oberbürgermeister

II/02-205-01-20-08-schef
Dezernat/Fachbereich/AZ

06.02.2025
Datum

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit	Behandlung
Finanz- und Digitalisierungsaus- schuss	10.02.2025	Beratung	öffentlich
Rat der Stadt Leverkusen	17.02.2025	Entscheidung	öffentlich

Betreff:

Erteilung von Weisungen gem. § 113 Abs. 1 GO NRW
- Änderung des Gesellschaftsvertrages der Stadtteilentwicklungsgesellschaft
Wiesdorf/Manfort mbH (SWM) und der Stadtteilentwicklungs- und Projektgesellschaft
Wiesdorf/Manfort mbH (SEPG)

Beschlussentwurf:

1. Den Vertreterinnen und Vertretern der Stadt Leverkusen in den Organen der SWM und der SEPG wird gem. § 113 Abs. 1 Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) die Weisung erteilt, den Änderungen der Gesellschaftsverträge der SWM und der SEPG gemäß der Begründung zu dieser Vorlage (siehe die fett-kursiv hervorgehobenen Stellen in den als Anlagen beigefügten Neufassungen der Gesellschaftsverträge) zuzustimmen.
2. Der Oberbürgermeister wird beauftragt, das Anzeigeverfahren bei der Bezirksregie-
rung Köln einzuleiten.
3. Soweit eventuell formelle Vertragsänderungen, die den materiellen Gehalt nicht be-
rühren, erforderlich sind, wird der Oberbürgermeister ermächtigt, diese vorzunehmen.

gezeichnet:

Richrath

In Vertretung
Molitor

I) Finanzielle Auswirkungen im Jahr der Umsetzung und in den Folgejahren

☒ **Nein** (sofern keine Auswirkung = entfällt die Aufzählung/Punkt beendet)

☐ **Ja – ergebniswirksam**

Produkt: Sachkonto:
Aufwendungen für die Maßnahme: €
Fördermittel beantragt: ☐ Nein ☐ Ja %
Name Förderprogramm:
Ratsbeschluss vom zur Vorlage Nr.
Beantragte Förderhöhe: €

☐ **Ja – investiv**

Finanzstelle/n: Finanzposition/en:
Auszahlungen für die Maßnahme: €
Fördermittel beantragt: ☐ Nein ☐ Ja %
Name Förderprogramm:
Ratsbeschluss vom zur Vorlage Nr.
Beantragte Förderhöhe: €

Maßnahme ist im Haushalt ausreichend veranschlagt

- ☐ Ansätze sind ausreichend
☐ Deckung erfolgt aus Produkt/Finanzstelle
in Höhe von €

Jährliche Folgeaufwendungen ab Haushaltsjahr:

- ☐ Personal-/Sachaufwand: €
☐ Bilanzielle Abschreibungen: €

Hierunter fallen neben den üblichen bilanziellen Abschreibungen auch einmalige bzw. Sonderabschreibungen.

- ☐ Aktuell nicht bezifferbar

Jährliche Folgeerträge (ergebniswirksam) ab Haushaltsjahr:

- ☐ **Erträge (z. B. Gebühren, Beiträge, Auflösung Sonderposten):** €
Produkt: Sachkonto

Einsparungen ab Haushaltsjahr:

- ☐ Personal-/Sachaufwand: €
Produkt: Sachkonto

- ☐ ggf. Hinweis Dez. II/FB 20:

II) Nachhaltigkeit der Maßnahme im Sinne des Klimaschutzes:

Klimaschutz betroffen	Nachhaltigkeit	kurz- bis mittelfristige Nachhaltigkeit	langfristige Nachhaltigkeit
☐ ja ☐ nein	☐ ja ☐ nein	☐ ja ☐ nein	☐ ja ☐ nein

Begründung zur Änderung des Gesellschaftsvertrags der SWM:

Der Rat der Stadt Leverkusen hat in seiner Sitzung am 26.08.2024 u.a. beschlossen, die SWM zur Stadtentwicklungsgesellschaft bzw. Projektgesellschaft Leverkusen der Stadt Leverkusen zu erweitern und den Aufgabenbereich auf die gesamte Stadt Leverkusen auszuweiten, um Projekte verschiedener Arten in der ganzen Stadt realisieren zu können.

Dementsprechend sollen nun der Gesellschaftszweck und die Firmierung durch Streichung der Stadtteile Wiesdorf/Manfort geändert werden. Mit der neuen Firmierung „Leverkusener Immobiliengesellschaft mbH (LEVI)“ soll ein Name Verwendung finden, der den Gesellschaftszweck ausreichend weit für eventuelle zukünftig zu übernehmende Aufgaben formuliert.

Außerdem haben die Gremien der SWM in ihrer 18. Sitzung am 12.11.2024 bereits Vertragsanpassungen im Sinne des 3. NKF-Weiterentwicklungsgesetzes zur Vermeidung eines erhöhten bürokratischen Aufwands aus der Nachhaltigkeitsberichterstattung und im Bereich der Vergütungsberichterstattung nach § 108 GO NRW beschlossen. Diese Beschlüsse wurden unter dem Weisungsvorbehalt des Rates gefasst.

Zudem ist eine Änderung des § 5 Abs. 2 des Gesellschaftsvertrages erforderlich, um die Handlungsfähigkeit der Gesellschaft hinsichtlich der Darlehensaufnahme flexibler zu gestalten. Derzeit steht die Darlehensaufnahme unter einem Weisungsvorbehalt des Rates. Diese Regelung weicht von den üblichen gesellschaftsvertraglichen Regelungen im städtischen Konzernverbund ab.

Die Einflussmöglichkeit des Rates bei der Entscheidung über die Aufnahme von Darlehen durch die Gesellschaft bleibt im Rahmen der Beschlussfassung über die Wirtschaftsplanung weiterhin bestehen. Zudem erfolgt die Beschlussfassung über die Darlehensaufnahme ohnehin in den Gremien der Gesellschaft.

Eine Synopse der zu ändernden Passagen sowie eine Neufassung des Gesellschaftsvertrages sind als **Anlagen** beigelegt.

Begründung zur Änderung des Gesellschaftsvertrags der SEPG

Aufgrund der oben skizzierten Änderung des Gesellschaftsvertrages der SWM und der damit einhergehenden Umfirmierung der SWM in LEVI müssen entsprechende Änderungen im Gesellschaftsvertrag der SEPG vorgenommen werden (Bezugnahme auf die Muttergesellschaft).

Analog zur Beschlussfassung der Gremien der SWM vom 12.11.2024 wurden in der 4. Gesellschafterversammlung der SEPG vom 18.11.2024 – nach vorheriger Zustimmung durch die Gesellschafterversammlung der Alleingesellschafterin SWM – ebenfalls die Vertragsanpassungen im Sinne des 3. NKF-Weiterentwicklungsgesetzes zur Vermeidung eines erhöhten bürokratischen Aufwands aus der Nachhaltigkeitsberichterstattung und im Bereich der Vergütungsberichterstattung nach § 108 GO NRW beschlossen. Auch diese Beschlüsse wurden unter dem Weisungsvorbehalt des Rates gefasst.

Eine Synopse der zu ändernden Passagen sowie eine Neufassung des Gesellschafts-

vertrages sind als **Anlagen** beigelegt.

Zu Beschlusspunkt 2.:

Die Änderungen der Gesellschaftsverträge sind als wesentlich zu betrachten. Ein Anzeigeverfahren gemäß § 115 Abs. 1 a) GO NRW ist demnach aus Sicht der Verwaltung erforderlich.

Hinweis der Verwaltung:

Die Sitzungen der Organe der SWM und SEPG, in denen die vorgenannten Beschlüsse vorbehaltlich einer Weisung durch den Rat der Stadt Leverkusen gefasst werden sollen, finden am 11.02.2025 und somit nach dem Finanz- und Digitalisierungsausschuss statt.

Begründung der einfachen Dringlichkeit:

Mit dieser Vorlage sollen die vorhergenannten Änderungen der Gesellschaftsverträge SWM (zukünftig LEVI) und SEPG durch den Rat beschlossen werden.

Für die weiteren Bearbeitungsmaßnahmen ist eine Beschlussfassung zu dieser Vorlage noch im laufenden Turnus erforderlich. Daher wird die Vorlage zum Nachtragstermin eingebracht.

Anlage/n:

- Anlage 1 - Synopse Gesellschaftsvertrag SWM
- Anlage 2 - Neufassung Gesellschaftsvertrag SWM
- Anlage 3 - Synopse Gesellschaftsvertrag SEPG
- Anlage 4 - Neufassung Gesellschaftsvertrag SEPG

Stadtteilentwicklungsgesellschaft Wiesdorf/Manfort mbH (SWM)
Synopse der Änderungen zum 2025

	Aktuelle Fassung (27.08.2024)	Neue Fassung (2025)
1.	Gesellschaftsvertrag der Stadtteilentwicklungsgesellschaft Wiesdorf/Manfort mbH (SWM) Präambel ... Die Tätigkeit der Gesellschaft ist zunächst auf diese Maßnahmen ausgerichtet. Eine Erweiterung des Gesellschaftszweckes innerhalb der beiden Stadtteile ist durch eine Änderung des Unternehmensgegenstandes nach entsprechendem Beschluss des Rates der Stadt Leverkusen unter Beachtung gemeinde-rechtlicher Vorschriften möglich. ...	Gesellschaftsvertrag Der Stadtteilentwicklungsgesellschaft Wiesdorf/Manfort mbH (SWM) Leverkusener Immobiliengesellschaft mbH (LEVI) Präambel ... Die Tätigkeit der Gesellschaft ist <u>war</u> zunächst auf diese Maßnahmen ausgerichtet. Eine Erweiterung des Gesellschaftszweckes innerhalb der beiden Stadtteile ist durch eine Änderung des Unternehmensgegenstandes nach entsprechendem Beschluss des Rates der Stadt Leverkusen unter Beachtung gemeinde-rechtlicher Vorschriften möglich. Der Rat hat am 26.08.2024 durch Beschluss die Weisung erteilt, den Zuständigkeitsbereich auf das gesamte Stadtgebiet auszudehnen, um ab dem 01.01.2025 gesamtstädtisch tätig sein zu können. ...
2.	<u>§1</u> Name, Sitz und Dauer der Gesellschaft (1) Die Firma der Gesellschaft lautet: Stadtteilentwicklungsgesellschaft Wiesdorf/Manfort mbH (SWM)	<u>§1</u> Name, Sitz und Dauer der Gesellschaft (1) Die Firma der Gesellschaft lautet: Stadtteilentwicklungsgesellschaft Wiesdorf/Manfort mbH (SWM) Leverkusener Immobiliengesellschaft mbH (LEVI)

3.	<u>§ 2</u> Gegenstand des Unternehmens Gegenstand des Unternehmens ist die Übernahme der städtebaulichen Entwicklung und Erschließung von Flächen mit entsprechendem städtebaulichem Bedarf sowie die Sanierung und der Erhalt von städtebaulich relevanten Objekten der Stadt Leverkusen in den Stadtteilen Wiesdorf und Manfort. Wiesdorf: Städtebauliche Maßnahmen im Stadtteil Wiesdorf, vor allem im Bereich des Sanierungsgebiets Leverkusen City, vorrangig die Sanierungs-/ Revitalisierungsmaßnahme der City C Manfort: Städtebauliche Maßnahmen im Stadtteil Manfort, insbesondere die Umsetzung eines integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes Beide Die Maßnahmen erfolgen entsprechend der Zielsetzung des Rates, der Bauleitplanung und des integrierten Handlungskonzeptes Wiesdorf und Manfort (InHK).	<u>§ 2</u> Gegenstand des Unternehmens Gegenstand des Unternehmens ist die Übernahme der städtebaulichen Entwicklung und Erschließung von Flächen mit entsprechendem städtebaulichem Bedarf sowie die Sanierung und der Erhalt von städtebaulich relevanten Objekten der Stadt Leverkusen in den Stadtteilen Wiesdorf und Manfort. Wiesdorf: Städtebauliche Maßnahmen im Stadtteil Wiesdorf, vor allem im Bereich des Sanierungsgebiets Leverkusen City,; vorrangig <u>ist dabei</u> die Sanierungs-/ Revitalisierungsmaßnahme der City C. Manfort: Städtebauliche Maßnahmen im Stadtteil Manfort, insbesondere die Umsetzung eines integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes Beide Die Maßnahmen erfolgen entsprechend der Zielsetzung des Rates, der Bauleitplanung und des integrierten Handlungskonzeptes Wiesdorf und Manfort (InHK) <u>etwaiger durch den Rat der Stadt Leverkusen beschlossener Stadtentwicklungskonzepte.</u>
4.	<u>§ 5 Abs. 2</u> <u>Zusammensetzung der Gesellschafterversammlung</u> (2) Bei Beschlüssen im Sinne von § 6 (2) a) - g) und k) - q) handeln die Mitglieder und stellvertretenden Mitglieder der Gesellschafterversammlung nach Weisung des Rates der Stadt Leverkusen.	<u>§ 5 Abs. 2</u> <u>Zusammensetzung der Gesellschafterversammlung</u> (2) Bei Beschlüssen im Sinne von § 6 (2) a) - g) und k) - q) handeln die Mitglieder und stellvertretenden Mitglieder der Gesellschafterversammlung nach Weisung des Rates der Stadt Leverkusen.

5.	<u>§ 16 Abs. 3</u> Jahresabschluss, Lagebericht, Prüfung und Ergebnisverwendung (3) ... 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. ...	<u>§ 16 Abs. 3</u> Jahresabschluss, Lagebericht, Prüfung und Ergebnisverwendung (3) ... 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 <u>nach den Vorschriften des</u> Handelsgesetzbuches angegeben. <u>§ 286 Absatz 4 des Handelsgesetzbuches ist nicht anzuwenden.</u> 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. ...
----	--	---

6.	<u>§ 16 Abs. 4</u> Jahresabschluss, Lagebericht, Prüfung und Ergebnisverwendung (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.	<u>§ 16 Abs. 4</u> Jahresabschluss, Lagebericht, Prüfung und Ergebnisverwendung (4) Zusammen mit dem Jahresabschluss hat die Geschäftsführung einen Lagebericht <u>nach den geltenden Vorschriften für mittelgroße Kapitalgesellschaften, sofern nicht strengere gesetzliche Regelungen anzuwenden sind,</u> 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.
7.	<u>§ 17 Abs. 1</u> Bekanntmachungen ... Gesetzlich vorgeschriebene Veröffentlichungen erfolgen im Bundesanzeiger (§ 12 GmbHG). Die Vorschrift des § 108 Abs. 3 Nr. 1.c) GO NRW ist anzuwenden.	<u>§ 17 Abs. 1</u> Bekanntmachungen ... Gesetzlich vorgeschriebene Veröffentlichungen erfolgen im Bundesanzeiger (§ 12 GmbHG). Die Vorschrift des § 108 Abs. 3<u>2</u> Nr. 1.c) GO NRW ist anzuwenden.

Gesellschaftsvertrag
der
Leverkusener Immobiliengesellschaft mbH (LEVI)

Präambel

Die Stadt Leverkusen soll durch die Gründung der Gesellschaft in die Lage versetzt werden, die Entwicklung der Stadtteile Wiesdorf und Manfort selbstständig durchführen zu können.

Die Ausrichtung der Gesellschaft soll dabei sowohl die planerische Begleitung der Weiterentwicklung in den vorgenannten Stadtteilen sowie der dazu notwendigen Untersuchungen bis hin zur Vorbereitung der Satzungsbeschlüsse für den Rat - soweit rechtlich zulässig - als auch die notwendigen weiteren Grundstücksankäufe und - nach erfolgtem Satzungsbeschluss — die planerische Begleitung der Erschließung sowie ggfls. die planerische Begleitung von städtischen Bauvorhaben dem Grunde nach ermöglichen.

Die Tätigkeit der Gesellschaft war zunächst auf diese Maßnahmen ausgerichtet. Eine Erweiterung des Gesellschaftszweckes innerhalb der beiden Stadtteile ist durch eine Änderung des Unternehmensgegenstandes nach entsprechendem Beschluss des Rates der Stadt Leverkusen unter Beachtung gemeinderechtlicher Vorschriften möglich.

Der Rat hat am 26.08.2024 durch Beschluss die Weisung erteilt, den Zuständigkeitsbereich auf das gesamte Stadtgebiet auszudehnen, um ab dem 01.01.2025 gesamtstädtisch tätig sein zu können.

Zudem soll die Möglichkeit gegeben sein, dass die Gesellschaft Aufgaben im Sinne eines Sanierungsträgers gern. §§ 157 - 161 Baugesetzbuch wahrnehmen kann, um die oben aufgeführten Maßnahmen zu fördern.

§ 1

Name, Sitz und Dauer der Gesellschaft

(1) Die Firma der Gesellschaft lautet:

Leverkusener Immobiliengesellschaft mbH (LEVI)

(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 Übernahme der städtebaulichen Entwicklung und Erschließung von Flächen mit entsprechendem städtebaulichem Bedarf sowie die Sanierung und der Erhalt von städtebaulich relevanten Objekten der Stadt Leverkusen; vorrangig ***ist dabei*** die Sanierungs-/ Revitalisierungsmaßnahme der City C.

Die Maßnahmen erfolgen entsprechend der Zielsetzung des Rates, der Bauleitplanung und etwaiger durch den Rat der Stadt Leverkusen beschlossener Stadtentwicklungskonzepte.

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 auch berechtigt, Dienstleistungen für andere Unternehmen im Konzernverbund und Tochtergesellschaften zu erbringen, insbesondere im Bereich der Unternehmensverwaltung und kaufmännischen Betreuung sowie aller Dienstleistungen, die den Erwerb, die Bewirtschaftung und die Sanierung von Immobilien unterstützen.

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.
- (2) Das gesamte Stammkapital wird bei Gründung der Gesellschaft von der Stadt Leverkusen übernommen. Die Stadt Leverkusen erbringt die auf das Stammkapital zu leistende Stammeinlage durch die Einzahlung in Höhe von EUR 25.000,00.

§ 4

Organe der Gesellschaft

Die Gesellschaft hat folgende Organe:

1. Gesellschafterversammlung
2. Aufsichtsrat
3. Geschäftsführung.

§ 5

Zusammensetzung der Gesellschafterversammlung

- (1) Die Gesellschafterversammlung besteht aus zwei Mitgliedern sowie zwei stellvertretenden Mitgliedern, die vom Rat der Stadt Leverkusen nach den Vorschriften der Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) bestellt werden. Die Mitglieder und stellvertretenden Mitglieder haben den Rat über alle Angelegenheiten von besonderer Bedeutung frühzeitig zu unterrichten, sind an Weisungen und Beschlüsse des Rates der Stadt Leverkusen gebunden und

haben ihr Amt auf Beschluss des Rates der Stadt Leverkusen jederzeit niederzulegen.

- (2) Bei Beschlüssen im Sinne von § 6 (2) a) - g) und **I)** - q) handeln die Mitglieder und stellvertretenden Mitglieder der Gesellschafterversammlung nach Weisung des Rates der Stadt Leverkusen.
- (3) Die Mitglieder und stellvertretenden Mitglieder der Gesellschafterversammlung 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 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 der Berichte des Aufsichtsrates und des Abschlussprüfers/der Abschlussprüferin,
 - g) die Entlastung der Geschäftsführung und des Aufsichtsrates,
 - h) die Geschäftsordnung für die Geschäftsführung,

- i) die Geltendmachung von Ersatzansprüchen gegen die Geschäftsführung, Mitglieder des Aufsichtsrates oder die Gesellschafterin und die Wahl von Bevollmächtigten zur Vertretung der Gesellschaft bei Rechtsgeschäften und Rechtsstreitigkeiten mit der Geschäftsführung,
- j) die Festsetzung etwaiger Vergütungen für die Mitglieder des Aufsichtsrates nach § 10 (2),
- k) die Aufnahme von Darlehen und Bestellung von Sicherheiten,
- l) die Bestellung, Abberufung und die Anstellungsbedingungen der Geschäftsführung der Gesellschaft,
- m) den Abschluss und die Änderung von Unternehmensverträgen
i. S. d. §§ 291 und 292 Abs. 1 Aktiengesetz (AktG),
- n) die Verschmelzung, Vermögensübertragung oder Umwandlung der Gesellschaft,
- o) den Erwerb und die Veräußerung von Unternehmen und Beteiligungen,
- p) die Genehmigung des Wirtschaftsplanes (bestehend aus Erfolgs-, Investitions- und Stellen- bzw. Personalbedarfsplan) und der mittelfristigen Finanzplanung,
- q) den Abschluss von Treuhandverträgen jeder Art,
- r) die Bestellung von Prokuristen,
- s) die Ausübung des Stimmrechts der Gesellschaft in Gesellschafterversammlungen von Tochter- und Beteiligungsgesellschaften, sofern die Beschlussfassung Gegenstände gemäß vorstehend lit. a) bis r) betrifft.

§ 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 das vorsitzende Mitglied des Aufsichtsrates, im Verhinderungsfall durch das stellvertretend vorsitzende Mitglied oder in deren Auftrag durch die Geschäftsführung unter Angabe der Tagesordnung sowie Beifügung entsprechender Unterlagen.

- (2) Mit Zustimmung aller Mitglieder der Gesellschafterversammlung 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.
- (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 und des Aufsichtsrates.
- (5) Eine außerordentliche Gesellschafterversammlung findet statt, wenn dieses im Interesse der Gesellschaft erforderlich ist oder die Gesellschafterin, ein Mitglied der Gesellschafterversammlung, mindestens ein Drittel der Mitglieder des Aufsichtsrates nach § 10 (2) 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 nimmt an den Sitzungen der Gesellschafterversammlung teil, sofern die Gesellschafterversammlung nicht im Einzelfall etwas anderes bestimmt. Die Mitglieder des Aufsichtsrates können an den Sitzungen teilnehmen, sofern die Gesellschafterversammlung nicht im Einzelfall etwas anderes bestimmt.

§ 8

Vorsitz in der Gesellschafterversammlung

Den Vorsitz in der Gesellschafterversammlung führt das vorsitzende Mitglied des Aufsichtsrates, im Verhinderungsfalle das stellvertretend vorsitzende Mitglied des Aufsichtsrates.

§ 9

Beschlussfassung in der Gesellschafterversammlung

- (1) Die Gesellschafterversammlung ist beschlussfähig, wenn sie ordnungsgemäß einberufen wurde und beide Mitglieder oder im Verhinderungsfall die jeweiligen stellvertretenden Mitglieder anwesend sind.
- (2) Beschlüsse können nur über Gegenstände der Tagesordnung gefasst werden. Nachträglich können Anträge auf Beschlussfassung, soweit sie in die Zuständigkeit der Gesellschafterversammlung fallen, aufgenommen werden, wenn sie spätestens drei Tage vor der Gesellschafterversammlung schriftlich gestellt worden sind. Ist die Versammlung nicht beschlussfähig, so ist eine neue Versammlung ohne Einhaltung von Fristen einzuberufen. Diese Versammlung darf nur über die Tagesordnungspunkte beraten und beschließen, die der nicht beschlussfähigen Versammlung vorgelegen haben.
- (3) 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 oder im Verhinderungsfall das jeweilige stellvertretende Mitglied mit einer solchen Beschlussfassung einverstanden erklären und sich daran beteiligen. Diese Beschlüsse sind schriftlich festzuhalten und der Niederschrift über die nächste Gesellschafterversammlung beizufügen.
- (4) Über die Beschlussfassung der Gesellschafterversammlung ist unverzüglich eine Niederschrift anzufertigen, aus der sich der Ort und der Tag der Versammlung, die erschienenen Mitglieder oder stellvertretenden Mitglieder der

Gesellschafterversammlung, die Gegenstände der Tagesordnung, der wesentliche Gang der Verhandlungen und der Wortlaut der gefassten Beschlüsse mit dem jeweiligen Abstimmungsergebnis ergeben. Die Niederschrift ist von der/dem Vorsitzenden der Sitzung und der Schriftführerin/dem Schriftführer zu unterzeichnen und den Mitgliedern der Gesellschafterversammlung, der Gesellschafterin, der Geschäftsführung, der für das Beteiligungsmanagement zuständigen Stelle der Stadt Leverkusen und dem vorsitzenden Mitglied des Aufsichtsrates in Kopie zu übersenden. Die Genehmigung der Niederschrift erfolgt in der nächsten Gesellschafterversammlung.

§ 10

Zusammensetzung des Aufsichtsrates

- (1) Die Gesellschaft hat einen Aufsichtsrat, der aus 19 Mitgliedern besteht.
- (2) Dem Aufsichtsrat gehören an:
 - a) die Oberbürgermeisterin/der Oberbürgermeister der Stadt Leverkusen oder der von ihr/ihm vorgeschlagene Bedienstete der Stadt Leverkusen,
 - b) 18 weitere sachkundige Mitglieder.

Die Mitglieder des Aufsichtsrates werden durch den Rat der Stadt Leverkusen nach den Vorschriften der GO NRW bestellt. Sie haben den Rat der Stadt Leverkusen über alle Angelegenheiten von besonderer Bedeutung frühzeitig zu unterrichten, sind an Weisungen und Beschlüsse des Rates der Stadt Leverkusen gebunden und haben ihr Amt auf Beschluss des Rates der Stadt Leverkusen jederzeit niederzulegen.

Für jedes Aufsichtsratsmitglied kann ein/e Stellvertreter/in bestellt werden.

- (3) Der Aufsichtsrat wählt aus seiner Mitte ein vorsitzendes Mitglied sowie ein stellvertretend vorsitzendes Mitglied. Scheidet das vorsitzende Mitglied oder das

stellvertretend vorsitzende Mitglied aus, ist unverzüglich eine Nachfolgerin/ein Nachfolger zu wählen.

- (4) Die Amtsdauer des Aufsichtsrates endet mit Ablauf der regelmäßigen kommunalen Wahlperiode. Der alte Aufsichtsrat führt seine Geschäfte bis zur Bildung eines neuen Aufsichtsrats weiter.
- (5) Jedes Mitglied des Aufsichtsrates kann sein Amt unter Einhaltung einer vierwöchigen Frist durch schriftliche Erklärung an das vorsitzende Mitglied des Aufsichtsrates - im Falle des vorsitzenden Mitgliedes an das stellvertretend vorsitzende Mitglied - niederlegen. Das so ausgeschiedene Mitglied ist nach den Regeln des Absatzes (6) zu ersetzen.
- (6) Ersatzwahlen für ausgeschiedene oder abberufene Aufsichtsratsmitglieder erfolgen für die restliche Amtsdauer des abberufenen bzw. ausgeschiedenen Mitgliedes.
- (7) Die Höhe einer etwaigen Vergütung für die Tätigkeit als Mitglied des Aufsichtsrates nach Absatz (2) legt die Gesellschafterversammlung fest.
- (8) Die Vertretung des Aufsichtsrates gegenüber Dritten, insbesondere gegenüber der Geschäftsführung, der Abschlussprüferin/dem Abschlussprüfer, Gerichten und Behörden erfolgt durch das vorsitzende Mitglied des Aufsichtsrates oder — im Verhinderungsfalle — das stellvertretend vorsitzende Mitglied des Aufsichtsrates.

§ 11

Aufgaben und Rechte des Aufsichtsrates

- (1) Der Aufsichtsrat hat die Geschäftsführung zu fördern, zu beraten und zu überwachen. Er kann jederzeit von der Geschäftsführung Berichterstattung und Einsichtnahme in die Geschäftsunterlagen verlangen. Über besondere Geschäftsvorkommnisse ist der Aufsichtsrat durch die Geschäftsführung unverzüglich zu unterrichten.

- (2) Der Aufsichtsrat berät grundsätzlich alle Angelegenheiten vor, die einer Entscheidung der Gesellschafterversammlung bedürfen.
- (3) Der Aufsichtsrat hat der Gesellschafterversammlung über seine Tätigkeit zu berichten.
- (4) Zu den Sitzungen des Aufsichtsrates können nach Entscheidung des Vorsitzenden im Einzelfall Sachverständige zur Beratung hinzugezogen werden.
- (5) Die Mitglieder des Aufsichtsrates können ihre Aufgaben nicht durch andere wahrnehmen lassen.
- (6) Der Aufsichtsrat gibt sich eine Geschäftsordnung.
- (7) Die Zuständigkeit des Aufsichtsrates erstreckt sich insbesondere auf folgende Aufgaben:
 - a) Prüfung des Jahresabschlusses, des Lageberichtes und des Vorschlages der Geschäftsführung über die Verwendung des Ergebnisses. Über die Prüfung ist der Gesellschafterversammlung schriftlich zu berichten. In dem Bericht ist außerdem Stellung zu der Prüfung des Jahresabschlusses durch den Abschlussprüfer/die Abschlussprüferin zu nehmen. Am Schluss des Berichtes hat der Aufsichtsrat zu erklären, ob er Einwendungen erhebt, oder Jahresabschluss, Lagebericht und Ergebnisverwendungsvorschlag billigt.
 - b) die Wahl und die Beauftragung des Abschlussprüfers/der Abschlussprüferin
 - c) Überwachung der Verwendungsnachweise
 - d) Zustimmung zur Bestellung von Prokuristen
 - e) Beratung der Finanz- und Wirtschaftsplanung für das nächste Geschäftsjahr
 - f) Entscheidung über Planungen und Investitionen im Rahmen des Förder- und Finanzierungskonzeptes
 - g) 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 500.000,00 netto überschreiten, nach Maßgabe der nachfolgenden Bestimmungen.

Bei Überschreiten einer Wertgrenze von mehr als EUR 150.000,00 netto bis zu einer Wertgrenze von EUR 300.000,00 netto bedürfen Entscheidungen nur dann nicht der Zustimmung des Aufsichtsrats, wenn durch die Geschäftsführung das Vier-Augen-Prinzip (Entscheidung durch beide Geschäftsführer) gewahrt wird.

Bei Überschreiten einer Wertgrenze von EUR 300.000,00 netto bis zu einer Wertgrenze von EUR 500.000,00 netto bedürfen Entscheidungen nur dann nicht der Zustimmung des Aufsichtsrats, wenn durch die Geschäftsführung das Acht-Augen-Prinzip (Entscheidung durch die beiden Geschäftsführer und den/die Aufsichtsratsvorsitzende(n) sowie einen sein(er)/ihr(er) Stellvertreter(innen)) gewahrt wird.

- h) die Beschlussfassung über die Ausübung des Stimmrechts der Gesellschaft in Gesellschafterversammlungen von Tochter- und Beteiligungsgesellschaften, sofern die Beschlussfassung Gegenstände gemäß vorstehend lit. a) bis lit. g) betrifft.

Bei Entscheidungen im Sinne der Buchstaben e) - f) ist § 15 (4) S. 2 entsprechend anzuwenden.

§ 12

Einberufung des Aufsichtsrates

- (1) Der Aufsichtsrat hält in der Regel einmal im Kalendervierteljahr, mindestens aber zweimal im Jahr, Sitzungen ab.
- (2) Die Einladung zur Aufsichtsratssitzung ergeht schriftlich oder elektronisch (E-Mail etc.) durch das vorsitzende Mitglied des Aufsichtsrates oder im Falle der Verhinderung durch das stellvertretend vorsitzende Mitglied des Aufsichtsrates unter Angabe der Tagesordnung sowie Beifügung entsprechender Unterlagen.

- (3) Die Mitglieder der Gesellschafterversammlung sowie die Gesellschafterin und die für das Beteiligungsmanagement zuständige Stelle der Stadt Leverkusen erhalten die Einladung sowie die beigelegten Unterlagen zur Kenntnis.
- (4) Eine Sitzung muss unverzüglich einberufen werden, wenn mindestens die Hälfte der Mitglieder nach § 10 (2) oder die Geschäftsführung dies unter Angabe des Zwecks und der Gründe verlangen. Zwischen dem Tag der Absendung des Einladungsschreibens und dem Tag der Aufsichtsratssitzung muss ein Zeitraum von mindestens vierzehn Tagen liegen. In dringenden Fällen kann die Einladung auch mündlich, fernmündlich oder in elektronischer Form (E-Mail, etc.) mit einer Frist von einer Woche ergehen.
- (5) Anträge der Gesellschafterin müssen dem vorsitzenden Mitglied des Aufsichtsrates oder dem stellvertretend vorsitzenden Mitglied des Aufsichtsrates so rechtzeitig mitgeteilt werden, dass sie mit dem Einladungsschreiben zu Aufsichtsratssitzungen bekanntgegeben werden können.
- (6) Außerordentliche Sitzungen sind einzuberufen, wenn es im Interesse der Gesellschaft erforderlich erscheint oder mindestens zwei Mitglieder des Aufsichtsrates oder ein Mitglied der Geschäftsführung dies unter Angabe des Zwecks und der Gründe verlangen. Die Sitzung muss binnen vierzehn Tagen nach der Einberufung stattfinden. Im Übrigen gelten Formen und Fristen analog zu Abs. (2).

§13

Beschlussfähigkeit und Beschlussfassung des Aufsichtsrates

- (1) Der Aufsichtsrat ist beschlussfähig, wenn mehr als die Hälfte der Mitglieder nach § 10 (2), darunter das vorsitzende Mitglied oder das stellvertretend vorsitzende Mitglied, in der Sitzung zugegen sind.
- (2) Jedes Aufsichtsratsmitglied hat eine Stimme. Der Aufsichtsrat fasst seine Beschlüsse mit einfacher Mehrheit der abgegebenen Stimmen, sofern nichts

anderes bestimmt ist. Bei Stimmengleichheit entscheidet die Stimme des vorsitzenden Mitgliedes oder des stellvertretend vorsitzenden Mitgliedes, wenn dieses den Vorsitz führt.

- (3) Im Falle der Abwesenheit kann jedes Mitglied des Aufsichtsrates an der Beschlussfassung teilnehmen, indem es schriftliche Stimmabgaben durch einen Beauftragten/eine Beauftragte überreichen lässt. Der/die Beauftragte muss Aufsichtsratsmitglied nach § 10 (2) sein. Die Beauftragung gilt nur für die jeweilige Sitzung und ist dem vorsitzenden Mitglied oder dem stellvertretend vorsitzenden Mitglied des Aufsichtsrates schriftlich vor Beginn der Sitzung vorzulegen.
- (4) In eiligen oder einfachen Angelegenheiten können nach dem Ermessen des vorsitzenden Mitgliedes oder im Falle der Verhinderung nach dem Ermessen des stellvertretend vorsitzenden Mitgliedes Beschlüsse auch durch Einholung schriftlicher oder elektronischer (E-Mail, etc.) Erklärungen gefasst werden, wenn kein Aufsichtsratsmitglied diesem Verfahren widerspricht. Diese Beschlüsse sind schriftlich festzuhalten und der Niederschrift über die nächste Aufsichtsratssitzung beizufügen.
- (5) In Fällen äußerster Dringlichkeit kann die Geschäftsführung mit Zustimmung des vorsitzenden Mitgliedes des Aufsichtsrates - im Verhinderungsfall des stellvertretend vorsitzenden Mitgliedes des Aufsichtsrates - und eines weiteren Aufsichtsratsmitgliedes nach § 10 (2) selbstständig handeln, sofern eine unverzügliche Beschlussfassung des Aufsichtsrates nicht möglich ist. Die getroffenen Entscheidungen sind dem Aufsichtsrat in seiner nächsten Sitzung zur Genehmigung vorzulegen. Der Aufsichtsrat kann die Dringlichkeitsentscheidung aufheben, sofern nicht durch deren Ausführung Rechte Dritter entstanden sind.
- (6) Die Sitzungen des Aufsichtsrats sind nichtöffentlich. Über vertrauliche Angelegenheiten haben die Mitglieder auch über die Zugehörigkeit zum Aufsichtsrat hinaus Stillschweigen zu bewahren. Die Mitglieder der

Gesellschafterversammlung können an den Sitzungen mit beratender Stimme teilnehmen.

- (7) Die Gesellschafterversammlung kann dem Aufsichtsrat durch Beschluss weitere Aufgaben und Befugnisse zuweisen.
- (8) Über die Sitzungen des Aufsichtsrates sind unverzüglich Niederschriften zu fertigen, die von dem/der Vorsitzenden der Sitzung und dem Schriftführer/der Schriftführerin zu unterzeichnen, an die Mitglieder des Aufsichtsrates, die Mitglieder der Gesellschafterversammlung, die Gesellschafterin, die für das Beteiligungsmanagement zuständige Stelle der Stadt Leverkusen und die Geschäftsführung in Kopie zu versenden und zu den Akten der Gesellschaft zu nehmen sind. Aus der Niederschrift ergeben sich der Ort und der Tag der Sitzung, die Teilnehmerinnen/Teilnehmer, die Gegenstände der Tagesordnung, der wesentliche Gang der Verhandlungen und der Wortlaut der gefassten Beschlüsse mit dem jeweiligen Abstimmungsergebnis. Die Niederschriften sind in der nächsten Aufsichtsratssitzung zu genehmigen.

§ 14

Geschäftsführung und Vertretung

- (1) Die Gesellschaft hat eine Geschäftsführung. 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.
- (5) Anstellungsverträge für Mitglieder der Geschäftsführung bzw. deren Änderung werden für die Gesellschaft durch das vorsitzende Mitglied des Aufsichtsrates, im Verhinderungsfall durch das stellvertretend vorsitzende Mitglied des Aufsichtsrates, geschlossen.
- (6) Mitglieder der Geschäftsführung dürfen ohne Einwilligung des Aufsichtsrates weder ein Handelsgewerbe betreiben noch im Geschäftszweig der Gesellschaft für eigene oder fremde Rechnung Geschäfte machen. Sie dürfen ohne Einwilligung des Aufsichtsrates 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 nimmt an den Sitzungen der Gesellschafterversammlung und des Aufsichtsrates mit beratender Stimme Teil, sofern die Gesellschafterversammlung oder der Aufsichtsrat nichts anderes beschließen.

- (10) Die Geschäftsführung hat dem Aufsichtsrat und der Gesellschafterin vierteljährlich schriftlich über die Angelegenheiten der Gesellschaft und ihrer Tochtergesellschaften zu berichten. Zeichnet sich eine Verschlechterung der Geschäftslage gegenüber dem Wirtschaftsplan ab, ist unverzüglich Bericht zu geben.

§ 15

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 den Aufsichtsrat zu beraten und der Gesellschafterversammlung zur Genehmigung vorzulegen. 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) der Rat der Stadt Leverkusen in Einzelfällen gesondert zustimmt und eine entsprechende Mittelbereitstellung der Gesellschafterin beschließt.
- (6) Die Geschäftsführung erstellt die im Rahmen von Förderungen notwendigen Verwendungsnachweise.

§ 16

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, des Aufsichtsrates, des Beirates oder einer ähnlichen Einrichtung werden im Anhang zum Jahresabschluss jeweils für jede Personengruppe **nach den Vorschriften des** Handelsgesetzbuches angegeben. **§ 286 Absatz 4 des Handelsgesetzbuches ist nicht anzuwenden.**

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 **nach den geltenden Vorschriften für mittelgroße Kapitalgesellschaften, sofern nicht strengere gesetzliche Regelungen anzuwenden sind**, 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 und den Lagebericht zusammen mit dem Prüfungsbericht des Abschlussprüfers/der Abschlussprüferin unverzüglich nach dem Eingang des Prüfungsberichtes zusammen mit einem

Vorschlag über die Verwendung des Jahresergebnisses dem Aufsichtsrat vorzulegen.

- (7) Die Geschäftsführung hat den Jahresabschluss, den Lagebericht, den Prüfungsbericht des Abschlussprüfers/der Abschlussprüferin und den Bericht des Aufsichtsrates über das Ergebnis seiner Prüfung unverzüglich der Gesellschafterversammlung und der Gesellschafterin vorzulegen.
- (8) 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.

§ 17

Bekanntmachungen

- (1) Für die Offenlegung, Veröffentlichung und Vervielfältigung des Jahresabschlusses mit dem Bestätigungsvermerk, des Lageberichtes, des Berichtes des Aufsichtsrates, 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. 2 Nr. 1.c) GO NRW ist anzuwenden.

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

§ 18

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.

§ 19

Gründungsaufwand

Den Gründungsaufwand trägt bis zu einem Betrag von 5.000,00 Euro die Gesellschaft. Zum Gründungsaufwand gehören die Kosten der notariellen Beurkundung und die Eintragung im Handelsregister sowie die sonstigen Steuern und Gebühren der Gründung.

§ 20

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.

§ 21

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.

Stadtteilentwicklungs- und Projektgesellschaft Wiesdorf/Manfort mbH (SEPG)
Synopse der Änderungen zum 2025

	Aktuelle Fassung (14.11.2023)	Neue Fassung (2025)
1.	§ 2 Gegenstand des Unternehmens ... Dabei unterstützt das Unternehmen insbesondere ihre Gesellschafterin, die Stadtteilentwicklungsgesellschaft Wiesdorf/Manfort mbH (SWM) bei der Wahrnehmung städtebaulicher Maßnahmen.	§ 2 Gegenstand des Unternehmens ... Dabei unterstützt das Unternehmen insbesondere ihre Gesellschafterin, die Stadtteilentwicklungsgesellschaft Wiesdorf/Manfort mbH (SWM) <u>Leverkusener Immobiliengesellschaft mbH (LEVI)</u> bei der Wahrnehmung städtebaulicher Maßnahmen.
2.	§ 3 Abs. 2 Stammkapital, Stammeinlage 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.	§ 3 Abs. 2 Stammkapital, Stammeinlage Auf das Stammkapital übernimmt die Stadtteilentwicklungsgesellschaft Wiesdorf/Manfort mbH <u>Leverkusener Immobiliengesellschaft mbH (LEVI)</u> 25.000 Geschäftsanteile im Nennbetrag von jeweils EUR 1,00 nominal mit den laufenden Nummern 1 bis 25.000.
3.	§ 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.	§ 5 Gesellschafterversammlung (1) In der Gesellschafterversammlung wird die Gesellschafterin, die Stadtteilentwicklungsgesellschaft Wiesdorf/Manfort mbH <u>Leverkusener Immobiliengesellschaft mbH (LEVI)</u> durch ihre gesetzlichen Vertreter in vertretungsberechtigter Anzahl vertreten. (2) Die gesetzlichen Vertreter der Stadtteilentwicklungsgesellschaft Wiesdorf/Manfort mbH <u>Leverkusener Immobiliengesellschaft mbH (LEVI)</u> üben die ihnen in Angelegenheiten der Gesellschaft zustehenden Rechte einheitlich in der Gesellschafterversammlung durch Beschlussfassung aus.

4.	§ 9 Geschäftsführung und Vertretung (1) Die Gesellschaft hat eine Geschäftsführung, die personenidentisch mit der Geschäftsführung der Stadtteilentwicklungsgesellschaft Wiesdorf/Manfort mbH sein kann. ... (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.	§ 9 Geschäftsführung und Vertretung (2) Die Gesellschaft hat eine Geschäftsführung, die personenidentisch mit der Geschäftsführung der Stadtteilentwicklungsgesellschaft Wiesdorf/Manfort mbH <u>Leverkusener Immobiliengesellschaft mbH (LEVI)</u> sein kann. ... (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) <u>Leverkusener Immobiliengesellschaft mbH (LEVI)</u> identisch sind, soll die Bestellung als Geschäftsführer für beide Gesellschaften nach Möglichkeit zum gleichen Zeitpunkt und mit gleicher Laufzeit erfolgen.
5.	<u>§ 11 Abs. 3</u> Jahresabschluss, Lagebericht, Prüfung und Ergebnisverwendung (3) ... 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	<u>§ 11 Abs. 3</u> Jahresabschluss, Lagebericht, Prüfung und Ergebnisverwendung (3) ... 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. ...	Nummer 9 Buchstabe a des nach den Vorschriften des Handelsgesetzbuches angegeben. <u>§ 286 Absatz 4 des Handelsgesetzbuches ist nicht anzuwenden.</u> 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. ...
6.	§ 11 Abs. 4 Jahresabschluss, Lagebericht, Prüfung und Ergebnisverwendung (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	§ 11 Abs. 4 Jahresabschluss, Lagebericht, Prüfung und Ergebnisverwendung (4) Zusammen mit dem Jahresabschluss hat die Geschäftsführung einen Lagebericht <u>nach den geltenden Vorschriften für mittelgroße Kapitalgesellschaften, sofern nicht strengere gesetzliche Regelungen anzuwenden sind,</u> aufzustellen. Im Lagebericht sind der Geschäftsverlauf und die Lage der Gesellschaft so darzustellen, dass ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt wird. Im

	Zwecksetzung und Zweckerreichung darzustellen.	Zusammenhang mit der Erstellung des Lageberichtes sind auch die Leistungen der Gesellschaft zur Einhaltung der öffentlichen Zwecksetzung und Zweckerreichung darzustellen.
7.	<u>§ 12 Abs. 1</u> Bekanntmachungen (1) ... Gesetzlich vorgeschriebene Veröffentlichungen erfolgen im Bundesanzeiger (§ 12 GmbHG). Die Vorschrift des § 108 Abs. 3 Nr. 1.c) GO NRW ist anzuwenden.	<u>§ 12 Abs. 1</u> Bekanntmachungen (1) ... Gesetzlich vorgeschriebene Veröffentlichungen erfolgen im Bundesanzeiger (§ 12 GmbHG). Die Vorschrift des § 108 Abs. 3² Nr. 1.c) GO NRW ist anzuwenden.

**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 **Leverkusener Immobiliengesellschaft mbH (LEVI)** 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 **Leverkusener Immobiliengesellschaft mbH (LEVI)** 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 **Leverkusener Immobiliengesellschaft mbH (LEVI)** durch ihre gesetzlichen Vertreter in vertretungsberechtigter Anzahl vertreten.
- (2) Die gesetzlichen Vertreter der **Leverkusener Immobiliengesellschaft mbH (LEVI)** 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 beabsichtigen 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 **Leverkusener Immobiliengesellschaft mbH (LEVI)** 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 **Leverkusener Immobiliengesellschaft mbH (LEVI)** 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) der Rat der Stadt Leverkusen in Einzelfällen gesondert zustimmt und eine entsprechende Mittelbereitstellung der Gesellschafterin 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 **nach den Vorschriften des** Handelsgesetzbuches angegeben.
§ 286 Absatz 4 des Handelsgesetzbuches ist nicht anzuwenden.

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 **nach den geltenden Vorschriften für mittelgroße Kapitalgesellschaften, sofern nicht strengere gesetzliche Regelungen anzuwenden sind**, 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. 2 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.