

**Gesellschaftsvertrag der Entwicklungsgesellschaft Norderstedt mbH in Norderstedt**

**§ 1 Firma, Sitz der Gesellschaft**

1. Die Gesellschaft führt die Firma  
Entwicklungsgesellschaft Norderstedt mbH
2. Sitz der Gesellschaft ist Norderstedt.

**§ 2 Gegenstand der Gesellschaft**

1. Gegenstand des Unternehmens ist:
  - a) Vorbereitung, Durchführung und Abrechnung der Entwicklungsmaßnahme, deren städtebaulicher Entwicklungsbereich durch die Verordnung der Landesregierung des Landes Schleswig-Holstein vom 13.07.1973 förmlich festgelegt worden ist;
  - b) die Übernahme von Aufgaben der Wirtschaftsförderung als Auftragnehmer der Stadt Norderstedt und des Stadtmarketing;
  - c) der Erwerb, die Erschließung, die Vergabe von Planungsaufträgen und der Verkauf von Grundstücken zum Zwecke der Verbesserung der Wohnungssituation und Eigentumsförderung und der Ansiedlung von Gewerbebetrieben;
  - d) die Vermietung und Verwaltung von eigenem Wohnraum und Gewerberaum;
  - e) die Vermittlung des Abschlusses von Verträgen über Grundstücke oder der Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss solcher Verträge (§ 34 c Abs. 1 Ziff. 1 a GewO) sowie die Baubetreuung (§ 34 c Abs. 1 Ziff. 2 b GewO);
  - f) die Geschäftsbesorgung für die Gesellschafterin;
  - g) die Geschäftsführung und Geschäftsbesorgung bei Gesellschaften, an denen die Entwicklungsgesellschaft Norderstedt mbH beteiligt ist.
2. Die Gesellschaft ist zu allen Maßnahmen und Geschäften berechtigt, durch die der Gesellschaftszweck gefördert werden kann. Sie kann sich zur Erfüllung ihrer Aufgaben anderer Unternehmen bedienen, sich an ihnen beteiligen oder solche Unternehmen sowie Hilfs- und Nebenbetriebe errichten, erwerben und pachten.
3. Die Gesellschaft wird so geführt, dass der Gesellschaftszweck erfüllt wird. Sie soll für die technische und wirtschaftliche Entwicklung notwendige Rücklagen aus dem Jahresgewinn bilden und mindestens eine marktübliche Verzinsung des Eigenkapitals erwirtschaften.

### § 3 Dauer der Gesellschaft, Geschäftsjahr

1. Die Gesellschaft ist auf unbestimmte Zeit errichtet.
2. Das Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr.

### § 4 Stammkapital

1. Das Stammkapital der Gesellschaft beträgt € 3.727.650,-  
(i. W.: Euro Dreimillionensiebenhundertsebenundzwanzigtausendsechs-hundertfünfzig)

### § 5 Organe der Gesellschaft

Die Organe der Gesellschaft sind

1. die Geschäftsführung
2. der Aufsichtsrat
3. die Gesellschafterversammlung

### § 6 Geschäftsführung

1. Die Gesellschaft hat eine/n oder mehrere Geschäftsführer/innen. Ist ein/e Geschäftsführer/in bestellt, so wird die Gesellschaft durch sie/ihn vertreten. Sind mehrere Geschäftsführer/innen bestellt, so wird die Gesellschaft durch zwei Geschäftsführer/innen oder durch eine/n Geschäftsführer/in und eine/n Prokuristin/en vertreten. Den Geschäftsführer/innen kann durch den Aufsichtsrat Einzelvertretungsbefugnis erteilt werden. Der/die Geschäftsführer/innen können durch Beschluss des Aufsichtsrates von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit werden.
2. Der/die Geschäftsführer/innen werden unbefristet bestellt. Mitglieder des Aufsichtsrates können nicht zugleich Geschäftsführer/in sein.
3. Das Dienstverhältnis der Geschäftsführer/innen ist in einem besonderen Anstellungsvertrag zu regeln. Der Vertrag bedarf der Unterschrift der/des Aufsichtsratsvorsitzenden.
4. Der/die Geschäftsführer/innen sind für das Führen der laufenden Geschäfte verantwortlich. Sie sind zur Zusammenarbeit mit dem Beteiligungsmanagement der Stadt Norderstedt verpflichtet. Die damit verbundenen Aufgaben ergeben sich aus den Regeln für das Beteiligungscontrolling der Stadt Norderstedt. Die Geschäftsführung leitet die Gesellschaft nach Maßgabe der Gesetze, des Gesellschaftsvertrages, der Gesellschafterbeschlüsse und der Beschlüsse des Aufsichtsrates in eigener Verantwortung.



Zu den laufenden Geschäften zählen alle wiederkehrenden Maßnahmen, welche zur Aufrechterhaltung des Betriebes notwendig sind. Hierzu zählen insbesondere die folgenden Aufgaben:

- a) Führung der Handelsbücher (Buchführungspflicht)
  - b) Aufstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichtes der Gesellschaft (§12)
  - c) Aufstellung des Wirtschaftsplanes und Berichterstattung an den Aufsichtsrat (§ 11)
  - d) Organisatorische und personalwirtschaftliche Maßnahmen sowie Rechtsgeschäfte zur Ausführung des Wirtschaftsplanes (§11) innerhalb des dort gegebenen Rahmens. In die Personalkompetenz der Geschäftsführung eingeschlossen ist die Anstellung und Entlassung von leitenden Mitarbeitern.
5. Die Mitglieder der Geschäftsführung haben bei ihrer Geschäftsführung die Sorgfalt eines ordentlichen und gewissenhaften Kaufmanns anzuwenden. Über vertrauliche Angelegenheiten und Geheimnisse der Gesellschaft haben sie Stillschweigen zu bewahren.

## § 7 Aufsichtsrat

1. Die Gesellschaft hat einen Aufsichtsrat. Er besteht aus 11 Mitgliedern. Die Aufsichtsratsmitglieder werden von der Stadt Norderstedt entsandt.

Zu den Mitgliedern gehören:

der/die Oberbürgermeister/in,

2 Fachleute aus der Wirtschaft,

sowie weitere 8 Mitglieder der Stadtvertretung oder bürgerliche Mitglieder der Ausschüsse der Stadtvertretung der Stadt Norderstedt.

2. Die Amtszeit beginnt mit der Bestellung durch die Gesellschafterversammlung.
3. Die Amtsdauer des Aufsichtsrates endet nach Ablauf der Wahlperiode der Stadtvertretung der Stadt Norderstedt, aber spätestens mit dem Ablauf der Gesellschafterversammlung, die über die Entlastung für das sechste Geschäftsjahr beschließt, das nach der Bestellung des Aufsichtsrats beginnt. Im letzteren Fall wird das Geschäftsjahr, in dem die Amtszeit beginnt, nicht mitgerechnet. Der alte Aufsichtsrat führt die Geschäfte bis zur Bildung des neuen Aufsichtsrates fort. Scheidet ein Aufsichtsratsmitglied während der Amtszeit aus, so erfolgt eine neue Bestellung nur für den Rest der Amtszeit.
4. War für die Bestellung eines Aufsichtsratsmitglieds seine Zugehörigkeit zur Verwaltung oder zur Stadtvertretung der Stadt Norderstedt bestimmend, so scheidet das Aufsichtsratsmitglied zum Zeitpunkt des Ausscheidens aus der Verwaltung oder der Stadtvertretung auch aus dem Aufsichtsrat aus.
5. Jedes Mitglied kann sein Amt unter Einhaltung einer vierwöchigen Frist durch schriftliche Erklärung gegenüber der Gesellschaft niederlegen.
6. Die Aufsichtsratsmitglieder können von der Stadt Norderstedt jederzeit abberufen werden.

7. Der Aufsichtsrat wählt aus seiner Mitte die/den Vorsitzende/n des Aufsichtsrates sowie eine/n Stellvertreter/in. Die Wahl erfolgt für die Restdauer ihrer/seiner ursprünglichen Amtszeit.
8. Der Aufsichtsrat wird von der/dem Vorsitzenden oder bei deren/dessen Verhinderung von ihrer/seinem Stellvertreter/in einberufen, so oft es die Geschäfte erfordern oder wenn dies von der Geschäftsführung oder zwei Aufsichtsratsmitgliedern beantragt wird. Der Aufsichtsrat sollte einmal im Kalenderhalbjahr tagen. Über Ausnahmen entscheidet die Gesellschafterversammlung.
9. Die Geschäftsführung nimmt an den Sitzungen teil, sofern der Aufsichtsrat nicht im Einzelfall etwas anderes beschließt.
10. Die Einberufung muss schriftlich unter Mitteilung der Tagesordnung und Übersendung der Vorlagen mit einer Frist von mindestens 10 Tagen seit Aufgabe des Briefes erfolgen. In dringenden Fällen kann eine andere Form der Einberufung und eine kürzere Frist gewählt werden.
11. Der Aufsichtsrat entscheidet durch Beschluss. Er ist beschlussfähig, wenn mindestens die Hälfte der Mitglieder, darunter der/die .Vorsitzende oder sein/ihr Stellvertreter/in an der Beschlussfassung teilnehmen. Beschlüsse werden mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen gefasst. Ergibt sich Stimmgleichheit, so gibt bei erneuter Abstimmung über denselben Gegenstand und Stimmgleichheit die Stimme der/des Vorsitzenden den Ausschlag.
12. Abwesende Aufsichtsratsmitglieder können ihr Stimmrecht schriftlich ausüben. Eine Bevollmächtigung ist nicht zulässig.
13. Über die Sitzungen des Aufsichtsrates ist eine Niederschrift anzufertigen, die von dem/der Vorsitzenden der Sitzung zu unterzeichnen ist. Sie ist den Gesellschaftern auf Verlangen zugänglich zu machen.
14. Erklärungen des Aufsichtsrates werden vom/von der Vorsitzenden oder in Verhinderung von seinem/ihrer Vertreter(in) im Namen des Aufsichtsrates unter der Bezeichnung „Vorsitzender des Aufsichtsrates der Entwicklungsgesellschaft Norderstedt mbH" abgegeben.
15. Die Mitglieder des Aufsichtsrats nehmen ihre Aufgaben mit der Sorgfalt und Verantwortung eines ordentlichen Aufsichtsratsmitglieds wahr. Insbesondere sind sie in allen vertraulichen Angelegenheiten und Geheimnissen der Gesellschaft zur Verschwiegenheit gegenüber Dritten verpflichtet.

## § 8 Aufgaben des Aufsichtsrates

1. Der Aufsichtsrat überwacht die Tätigkeit der Geschäftsführung in entsprechender Anwendung des § 111 Aktiengesetz und bereitet die Beschlüsse der Gesellschafterversammlung vor. Er hat sich für die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit der Gesellschaft einzusetzen.
2. Dem Aufsichtsrat obliegen
  - a) Bestellung und Abberufung der Geschäftsführer
  - b) Gerichtliche und außergerichtliche Vertretung der Gesellschaft gegenüber den Geschäftsführern, insbesondere deren Anstellung und Entlassung



- c) Erteilung und Widerruf von Alleinvertretungsbefugnissen für einzelne Geschäftsführer
  - d) Beschluss des Wirtschaftsplanes und seiner Änderungen
  - e) Entscheidung über die Aufnahme von Krediten, soweit sie nicht im Wirtschaftsplan enthalten sind, sowie die Grundsätze für die Gewährung der Darlehen, die Übernahme von Bürgschaften, Garantien oder ähnlichen Sicherheitsleistungen
  - f) Entscheidung über den Erwerb, Veräußerung und Belastung von Grundstücken und grundstücksgleichen Rechten und anderen Vermögensgegenständen soweit sie nicht im Wirtschaftsplan enthalten sind,
  - g) Entgegennahme der unterjährigen Berichte der Geschäftsführung
  - h) Einleitung gerichtlicher und schiedsgerichtlicher Verfahren sowie deren Beendigung durch Rücknahme der Anträge oder Vergleich, sofern sie von grundsätzlicher oder wirtschaftlicher Bedeutung sind
  - i) Erteilung und Widerruf von Prokuren und Handlungsvollmachten
  - j) Vorberatung der Ziffern e., f., g. der Gesellschafterversammlungs-aufgaben (§ 10) für die Gesellschafterversammlung.
3. Der Aufsichtsrat kann der Geschäftsführung eine Geschäftsordnung geben. Sind mehrere Geschäftsführer/innen bestellt (§ 6), so enthält die dann zwingende Geschäftsordnung die Geschäftsverteilung innerhalb der Geschäftsführung.
4. Die Geschäftsführung bedarf der Zustimmung des Aufsichtsrats in folgenden Angelegenheiten
- a) Miet-, Pacht- und Leasingverträge über Immobilien, soweit im Einzelfall ein vom Aufsichtsrat festzulegender Betrag überschritten wird
  - b) Übernahme von Bürgschaften, Abschluss von Gewährsverträgen und Bestellung sonstiger Sicherheiten, soweit im Einzelfall ein vom Aufsichtsrat festzulegender Betrag überschritten wird
  - c) Gewährung von Darlehen, Verzicht auf Ansprüche, Führung von Rechtsstreiten, Abschluss von Vergleichen soweit ein vom Aufsichtsrat festzulegender Betrag überschritten wird

Die Wertgrenzen werden in der Geschäftsordnung für die Geschäftsführung festgelegt.

## **§ 9 Gesellschafterversammlung**

1. Die Gesellschafterversammlung wird durch die Geschäftsführung oder den Gesellschafter einberufen. Die ordentliche Gesellschafterversammlung findet in den ersten 6 Monaten des Geschäftsjahres statt.
2. Die Gesellschafterversammlung wird schriftlich unter Mitteilung der Tagesordnung mit einer Frist von mindestens 10 Tagen einberufen. Bei einer außerordentlichen Gesellschafterversammlung ist eine Fristverkürzung zulässig.
3. Eine außerordentliche Gesellschafterversammlung findet statt, wenn dies im Interesse der Gesellschaft erforderlich ist.
4. Die Geschäftsführung nimmt an der Gesellschafterversammlung teil, sofern die Gesellschafterversammlung im Einzelfall nicht etwas anderes bestimmt.

5. Über den wesentlichen Verlauf der Gesellschafterversammlung und die gefassten Beschlüsse ist unverzüglich ein Protokoll anzufertigen, das von den Gesellschaftern zu unterschreiben ist. Die Urschrift der Niederschrift ist zu den Akten der Gesellschaft zu nehmen. Eine Kopie des Protokolls ist dem Hauptausschuss der Stadt Norderstedt in nichtöffentlicher Sitzung zur Kenntnis zu bringen.

#### § 10 Aufgaben der Gesellschafterversammlung

Der Beschlussfassung und der Zustimmung der Gesellschafterversammlung unterliegen die ihr nach dem Gesetz vorbehaltenen Fälle, sofern nicht der Aufsichtsrat nach diesem Gesellschaftsvertrag hierüber beschließt. Danach fallen in die Zuständigkeit der Gesellschafterversammlung insbesondere:

- a) Änderungen des Gesellschaftsvertrages,
- b) Abschluss von Gesellschaftsverträgen jeder Art,
- c) Gründung, Übernahme und Beteiligung an Unternehmen sowie Veräußerung von Anteilen an diesen,
- d) Zustimmung zur Verfügung über Geschäftsanteile, Teilung von Geschäftsanteilen,
- e) Übernahme neuer Aufgaben und Aufgabe bisheriger Unternehmensgegenstände i. S. des § 2 Abs. 1 dieses Vertrages,
- f) Bestellung des Abschlussprüfers,
- g) Entgegennahme des Lageberichtes, Feststellung des Jahresabschlusses und Beschluss über die Ergebnisverwendung,
- h) Entlastung der Aufsichtsratsmitglieder und der Geschäftsführung,
- i) Entscheidung über den Abschluss, Änderung oder Aufhebung von Beherrschungs- und Gewinnabführungsverträgen,
- j) Festsetzung der Vergütung der Aufsichtsratsmitglieder,
- k) Geltendmachung von Regressansprüchen gegenüber der Geschäftsführung und Mitgliedern des Aufsichtsrates

#### §11 Wirtschaftsplan

1. Die Geschäftsführung stellt in sinngemäßer Anwendung der Vorschriften der Eigenbetriebsverordnung den Wirtschaftsplan auf. Sie legt den Wirtschaftsplan so rechtzeitig vor, dass er vom Aufsichtsrat vor Beginn der abschließenden Haushaltsberatungen beschlossen werden kann.
2. Der Wirtschaftsplan umfasst einen Vorbericht, den Erfolgsplan, den Vermögensplan, die Stellenübersicht und eine fünfjährige Finanzplanung. Die Finanzplanung ist eine auf der Grundlage des abgeschlossenen Geschäftsjahres entwickelte Vorausschau im Bereich des Erfolgs- und Vermögensplans für das laufende Geschäftsjahr und die darauffolgenden 4 Geschäftsjahre.
3. Bei wesentlichen Abweichungen vom Wirtschaftsplan im Sinne von § 12 Abs.4 EigVO ist ein Nachtrag aufzustellen.



## § 12 Jahresabschluss, Lagebericht, Prüfung, Gewinnverwendung

1. Jahresabschluss (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und Anhang) und Lagebericht sind von der Geschäftsführung in den ersten drei Monaten des Geschäftsjahres für das vergangene Geschäftsjahr aufzustellen.
2. Die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichtes erfolgt in entsprechender Anwendung der Vorschriften des 3. Buches des HGB für große Kapitalgesellschaften.
3. Ist die Gesellschaft eine kleine Kapitalgesellschaft im Sinne von § 267 HGB erfolgt die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts nach den Bestimmungen des KPG.
4. Der Stadt Norderstedt werden die Befugnisse nach § 53 HGrG eingeräumt. Dem Rechnungsprüfungsamt der Stadt Norderstedt und dem Landesrechnungshof Schleswig-Holstein werden die Befugnisse nach § 54 des HGrG eingeräumt. Der Auftrag an den Abschlussprüfer ist auch auf die Aufgaben nach § 53 Abs. 1 Ziffern 1 und 2 des HGrG zu erstrecken.
5. Unverzüglich nach Eingang des Prüfungsberichts des Abschlussprüfers hat die Geschäftsführung den Jahresabschluss, den Lagebericht und den Prüfungsbericht dem Aufsichtsrat zur Prüfung und anschließend den Gesellschaftern zur Prüfung und Feststellung des Jahresabschlusses vorzulegen. Der Bericht des Aufsichtsrates über das Ergebnis seiner Prüfung ist den Gesellschaftern zusammen mit dem Vorschlag der Geschäftsführung über die Ergebnisverwendung ebenfalls unverzüglich vorzulegen.
6. Die Gesellschafterversammlung hat innerhalb von sechs Monaten nach Ablauf des Geschäftsjahres über die Feststellung des Jahresabschlusses und die Ergebnisverwendung für das vergangene Geschäftsjahr zu beschließen.
7. Die Offenlegung des Jahresabschlusses richtet sich nach den gesetzlichen Vorschriften des HGB und des KPG.
- 8.

Die für die Tätigkeit im Geschäftsjahr gewährten Gesamtbezüge der Gesellschaft im Sinne des § 285 Nummer 9 des Handelsgesetzbuches (HGB) der Mitglieder der Geschäftsführung, des Aufsichtsrates oder anderer Organe der Gesellschaft mit Ausnahme der Gesellschafterversammlung sind nach Maßgabe des § 102 der Gemeindeordnung zu veröffentlichen, ferner unter Namensnennung die Bezüge jedes einzelnen Mitglieds dieser Personengruppen unter Aufgliederung nach Komponenten im Sinne des § 285 Nummer 9 Buchstabe a HGB; die individualisierte Ausweisungspflicht gilt auch für:

- Leistungen, die den genannten Mitgliedern für den Fall einer vorzeitigen Beendigung ihrer Tätigkeit zugesagt worden sind, und für deren Voraussetzungen,
- 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 unter Angabe der vertraglich festgelegten Altersgrenze,
- während des Geschäftsjahres vereinbarte Änderungen dieser Zusagen und
- 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.

### **§ 13 Salvatorische Klausel**

Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam sein oder werden oder aus Rechtsgründen nicht durchgeführt werden können, wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. An Stelle der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung gilt diejenige Bestimmung als vereinbart, welche dem Sinn und Zweck der unwirksamen Bestimmung entspricht. Im Falle von Lücken gilt diejenige Bestimmung als vereinbart, die dem entspricht, was nach Sinn und Zweck dieses Vertrages vernünftigerweise vereinbart worden wäre, hätte man die Angelegenheit von vornherein bedacht.

### **§ 14 Bekanntmachungen**

Bekanntmachungen der Gesellschaft werden - soweit gesetzlich vorgeschrieben - im elektronischen Bundesanzeiger veröffentlicht. Sie werden daneben auch in der örtlichen Presse veröffentlicht.