

Einladung

zur 20. Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses der Stadt Geilenkirchen am

Mittwoch, dem 19.06.2013, 18:00 Uhr

im **Großen Sitzungssaal, Markt 9, 52511 Geilenkirchen**

Tagesordnung

I. Öffentlicher Teil

1. Mitteilungen des Bürgermeisters
2. Neuordnung der WestEnergie und Verkehr GmbH (west)
Vorlage: 861/2013
3. Beratung über die Gründung der "Entwicklungsgesellschaft Stadt Geilenkirchen GmbH" und Verabschiedung des Gesellschaftsvertrages
Vorlage: 853/2013
4. Verschiedenes

II. Nichtöffentlicher Teil

5. Beratung über den Entwurf eines Betriebsführungsvertrages und über den Entwurf einer Geschäftsordnung für die Entwicklungsgesellschaft Stadt Geilenkirchen
Vorlage: 855/2013
6. Grundstücksangelegenheiten
 - 6.1. Verkauf einer städtischen Grundstücksteilfläche im Bereich der Luxemburgstraße in Bauchem
Vorlage: 862/2013
 - 6.2. Verkauf eines städtischen Baugrundstücks im Baugebiet An der Vikarie in Prummern, Bebauungsplan 104
Vorlage: 864/2013
 - 6.3. Verkauf von städtischen Baugrundstücken im Bereich des Neubaugebietes Geilenkirchen-Nord, Bebauungsplan 99
Vorlage: 866/2013

7. Verschiedenes

Mit freundlichen Grüßen

Fiedler
Bürgermeister

Dez II
05.06.2013
861/2013

Vorlage

Beratungsfolge	Zuständigkeit	Termin
Haupt- und Finanzausschuss	Vorberatung	19.06.2013
Rat der Stadt Geilenkirchen	Entscheidung	10.07.2013

Neuordnung der WestEnergie und Verkehr GmbH (west)

Sachverhalt:

Die WestEnergie und Verkehr GmbH (west) in ihrer heutigen Rechtsform ist mit Beschluss der Gesellschafterversammlung vom 27.06.2008 durch formwechselnde Umwandlung der bis dahin bestehenden WestEnergie und Verkehr GmbH & Co. KG entstanden.

Die west hat ihre Versorgungssparte mit Vertrag vom 27.06.2008 an die Niederrheinische Versorgung und Verkehr AG – NVV AG, heute NEW Niederrhein Energie und Wasser AG – NEW AG, verpachtet. Der Pachtvertrag umfasst insbesondere die Strom- und Gasversorgungsnetze, die dazugehörigen Grundstücke, Baulichkeiten und das Umlaufvermögen sowie die der Versorgungssparte zuzurechnenden Beteiligungen. Der Pachtvertrag begann mit wirtschaftlicher Wirkung zum 01.01.2008 und hat eine Grundlaufzeit bis zum 31.12.2014. Die Kreiswerke Heinsberg GmbH (KWH), an der die Stadt Geilenkirchen mit 9,25 % beteiligt ist, erhält bis Ende 2014 eine jährliche Pacht in Höhe von 8,0 Mio. € vor Ertragssteuern.

Operativ ist die west seit Anfang 2008 damit lediglich noch im Bereich des ÖPNV tätig.

Der Pachtvertrag sieht vor, dass die west unter Einhaltung einer Frist von zwei Jahren auf das Ende der Grundlaufzeit (also grundsätzlich bis zum 31.12.2012) eine Verlängerung des Pachtvertrages gegenüber der NEW AG verlangen kann. Bei der Umsetzung dieser Option verringert sich die auf die KWH entfallende Pacht auf 4,9 bis 7 Mio. € vor Ertragssteuern. Die genannte Erklärungsfrist wurde seitens der NEW AG bis zum 31.10.2013 verlängert.

Als weitere Handlungsalternativen sieht der Pachtvertrag vor:

1. Beendigung der Verpachtung, Aufspaltung der west in eine Verkehrs- und eine Versorgungsgesellschaft und den Verkauf der Anteile der KWH an der Versorgungsgesellschaft an die NEW AG und **Auszahlung des Kaufpreises** an die KWH
2. Beendigung der Verpachtung, Aufspaltung der west in eine Verkehrs- und eine Versorgungsgesellschaft und den Verkauf der Anteile der KWH an der

Versorgungssparte an die NEW und die Einbringung des Kaufpreises als typisch **stille Beteiligung** der KWH an der NEW AG.

Vor diesem Hintergrund hat die west die HS-Regio Wirtschaftsprüfung GmbH beauftragt, Handlungsalternativen des Kreises Heinsberg und der Städte und Gemeinden des Kreises Heinsberg nach Ablauf der Grundpachtzeit des zwischen der west und der NEW AG geschlossenen Vertrages über die Verpachtung der Versorgungssparte der west zu entwickeln bzw. zu prüfen.

Die Ergebnisse dieser Untersuchung wurden den Mitgliedern des Stadtrates in einer Informationsveranstaltung am 07.05.2013 vom Geschäftsführer der west, Herrn Markus Palic, vorgestellt. Auf die zu dieser Veranstaltung zur Verfügung gestellten Unterlagen wird ergänzend verwiesen.

Als wichtigste Ziele der Umstrukturierung der west wurden bereits seinerzeit folgende Gesichtspunkte genannt:

1. Möglichst weitgehende Abdeckung der Verluste des ÖPNV.
2. Erhalt des steuerlichen Querverbundes Verkehr – Versorgung.
3. Beibehaltung der bisherigen Systematik zur Verteilung des Verkehrsverlustes und des Versorgungsgewinnes auf die Städte und Gemeinden des Kreises Heinsberg.
4. Erfüllung der künftigen Voraussetzungen für die Direktvergabe des ÖPNV an die west.

Zu Punkt 4 hat der Gutachter angemerkt, dass als Voraussetzung für eine künftige Direktvergabe des ÖPNV an die west, die im Jahre 2017 vorzunehmen wäre, in jedem Falle zu gegebener Zeit eine Aufhebung des Dreiviertel-Quorums bei Abstimmungen in der Gesellschafterversammlung der KWH notwendig ist. Die Direktvergabe wird künftig nur möglich sein, wenn der ÖPNV-Aufgabenträger - also der Kreis Heinsberg - ÖPNV-Entscheidungen alleine treffen kann. Dies bedingt im Ergebnis eine Änderung des Gesellschaftsvertrages der KWH zu gegebener Zeit.

Die vom Gutachter auch geprüfte Möglichkeit der Einbeziehung der Kreiswasserwerk Heinsberg GmbH unter der Voraussetzung des Erhalts der 100 % Beteiligung des Kreises an dieser GmbH wurde letztlich nicht weiterverfolgt. Sie hätte die vorgesehene und notwendige Neuordnung der west enorm verkompliziert, ohne dass ein nennenswerter wirtschaftlicher Vorteil erreicht werden könnte.

Unter Berücksichtigung der genannten Ziele hat der Gutachter festgestellt, dass von den eingangs genannten im Pachtvertrag vorgesehenen drei Handlungsoptionen zwei (Verpachtung und Verkauf) ausscheiden.

Bei einer Fortsetzung der Verpachtung kommt er zu dem Ergebnis, dass der Erhalt des Querverbundes zwischen Verkehr und Versorgung nicht gewährleistet ist. Auch die Direktvergabe des ÖPNV an die west wird bei dieser Lösung wegen der Beteiligung der NEW AG an der west nach 2017 nicht mehr möglich sein.

Bei einem Verkauf der Versorgungssparte würden in den Folgejahren die Gewinne zur Abdeckung der ÖPNV-Verluste fortfallen. Damit würde auch kein Potenzial zum Erhalt des steuerlichen Querverbundes zur Verfügung stehen und auch für die ange-

strebte Beibehaltung der bisherigen Verrechnungssystematik zwischen Versorgungsgewinnen und ÖPNV-Verlusten gäbe es kein Potenzial.

Lediglich die Variante der stillen Beteiligung könnte so gestaltet werden, dass alle Ziele der Umstrukturierung erfüllt wären. Abgesehen von der damit allerdings nicht mehr möglichen Einflussnahme der KWH-Seite auf die Versorgungssparte kommt der Gutachter bei dieser Lösung bei den angenommenen Prämissen auch zu einem wirtschaftlich negativen Ergebnis.

Zusätzlich hat der Gutachter deshalb auch die Einbindung der KWH in das bereits zwischen der Stadt Mönchengladbach und der Stadt Viersen bestehende NEW Holding-Modell geprüft. Nach dem Ergebnis der Untersuchung würde diese Einbindung die verfolgten Ziele am besten erfüllen. Das wirtschaftliche Ergebnis stellt sich besser dar, als bei einer stillen Beteiligung und auch die Einflussnahme der KWH-Seite auf die Versorgungssparte wäre durch die Beteiligung der NEW Kommunalholding GmbH an der NEW AG über die Mitarbeit in den Gremien der beiden Gesellschaften gewährleistet.

Ein Gesamtüberblick über die geprüften Handlungsalternativen mit Hinweis auf die Zielerreichung ist als Anlage 1 beigefügt. Eine graphische Darstellung der Struktur bei Einbindung der KWH in das NEW Holding-Modell ist als Anlage 2 beigefügt.

Voraussetzung für eine Umsetzung der Umstrukturierung in Form des NEW Holding-Modells (wie im Übrigen auch bei der stillen Beteiligung) ist die Spaltung der west in eine „West Verkehr GmbH“ und in eine „West Energie GmbH“. Dabei wäre, wie aus dem beigefügten Schaubild (Anlage 2) ersichtlich ist, die „West Verkehr GmbH“ zu 98 % eine Tochter der NEW Kommunalholding-GmbH und zu 2 % eine Beteiligung der KWH. Die „West Energie GmbH“ wäre zu 100 % Tochter der NEW AG.

An der NEW AG wiederum wäre die NEW Kommunalholding GmbH zu 61,23 % beteiligt. Über einen Gewinnabführungsvertrag zwischen der NEW AG und der NEW Kommunalholding GmbH wäre damit die KWH und damit auch die Gesellschafter der KWH (Kreis Heinsberg und Städte und Gemeinden) künftig am wirtschaftlichen Ergebnis der NEW AG beteiligt, und zudem - ausgehend vom Wert der KWH - mit einem Anteil von 16,66 % an der NEW Kommunalholding GmbH.

Für eine Einbindung der KWH und der west in das Kommunalholding-Modell sprechen zusammengefasst folgende Gesichtspunkte:

1. Der steuerliche Querverbund bleibt erhalten.
2. Die Direktvergabe an das kommunale Unternehmen - im Falle der vorstehenden Vorgehensweise die abgespaltene „West Verkehr GmbH“ - ist ausgehend von einer gesonderten Untersuchung der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft PWC, die im Auftrag der NEW AG durchgeführt wurde, zu gegebener Zeit möglich.
3. Unter den untersuchten Varianten handelt es sich um die wirtschaftlich vorteilhafteste Lösung.

4. Die bestehende Verrechnungssystematik zwischen Versorgungsgewinnen und ÖPNV-Verlusten kann auf Ebene der KWH beibehalten werden.

Hinzu kommt die künftig weiterhin bestehende Möglichkeit der Einflussnahme durch Berücksichtigung von KWH-Vertretern in den Gremien der NEW Kommunalholding GmbH und der NEW AG. Darüber hinaus handelt es sich bei der Struktur nach Einschätzung der Verwaltung um eine nachhaltige Lösung, die auch Synergieeffekte haben dürfte.

Für Fragen steht der Geschäftsführer der WestEnergie und Verkehr GmbH, Herr Dipl.-Ing. Markus Palic in der Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses zur Verfügung.

Diese Vorlage wurde in Abstimmung mit dem Hauptgesellschafter der KWH, dem Kreis Heinsberg erstellt. Im Kreistag wurde die Neuordnung am 16.05.2013 beraten. Der Kreistag ist dem Beschlussvorschlag gefolgt.

Beschlussvorschlag:

1. Der Rat der Stadt Geilenkirchen spricht sich für die Umsetzung der Neuordnung der WestEnergie und Verkehr GmbH (west) im Sinne des NEW Kommunalholding-Modells aus.
2. Zu diesem Zweck soll die west in eine „West Verkehr GmbH“ und eine „West Energie GmbH“ aufgespalten werden.
3. Für die Umsetzung der Neuordnung der west wird der 01. Januar 2014 angestrebt. Dabei muss sichergestellt sein, dass für das Jahr 2014 als dem letzten Jahr der Grundpachtlaufzeit der volle Ausgleich bezüglich der Differenz zwischen dem Ergebnisanteil aus der NEW Kommunalholding GmbH und dem garantierten Ergebnis aus der Verpachtung (KWH-Seite 8 Mio. € vor Ertragssteuern für das Jahr 2014) gezahlt wird.
4. Die Vertreter der Stadt Geilenkirchen in den Gremien der west und der KWH werden beauftragt, die Neuordnung der west in den Gremien weiter zu betreiben.
5. Zu gegebener Zeit ist über die konkrete Ausgestaltung der neuen Struktur (z. B. hinsichtlich des Gesellschaftervertrages und der Gremienbesetzung) erneut im Stadtrat zu beraten und zu beschließen.

Anlage/n:
Folien

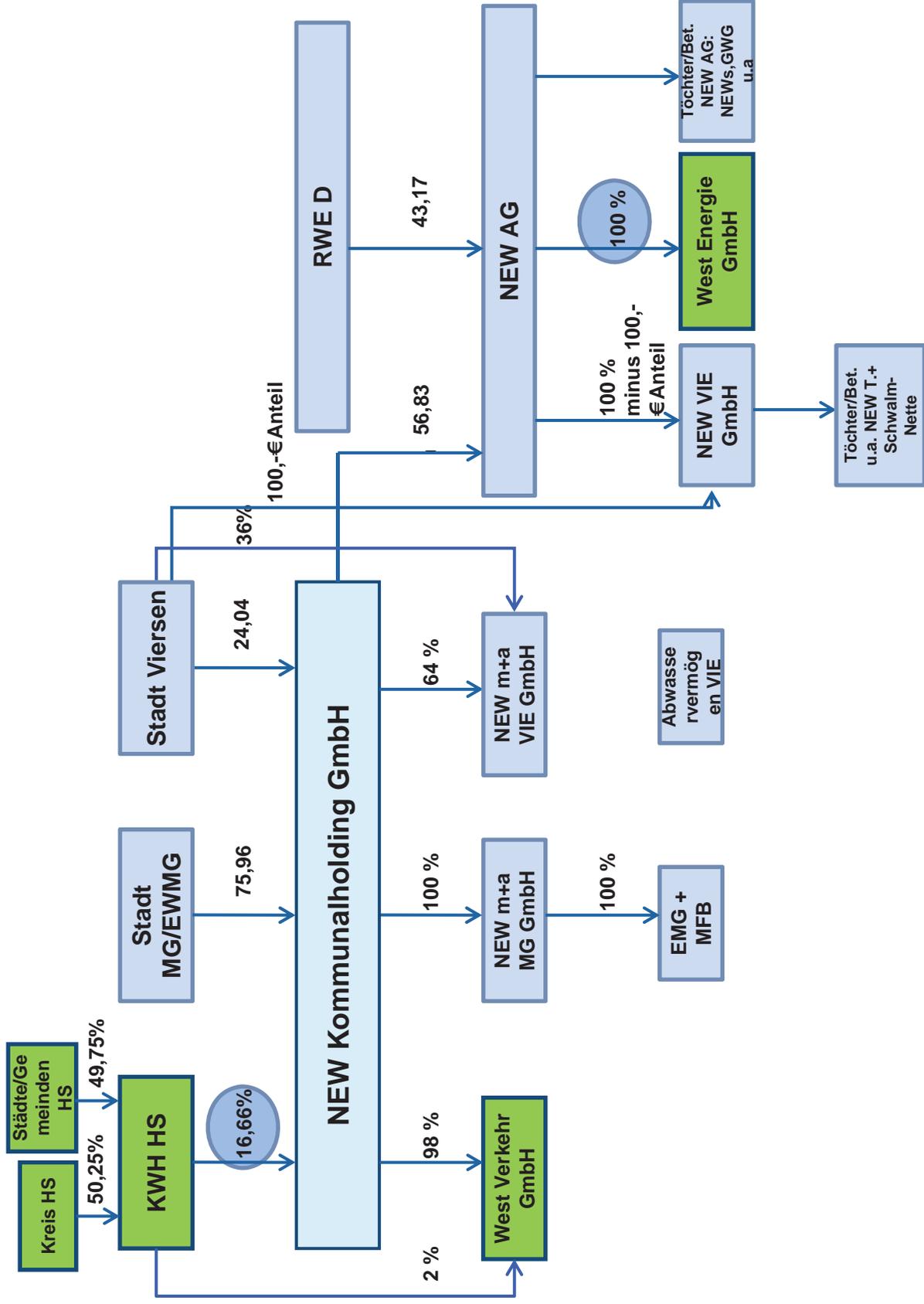
(Dez II, Herr Scholz, 02451/629228)

Gesamtüberblick Handlungsalternativen

Handlungsalternative	Zielerreichung						Gesamt- ergebnis Basis- szenarium Mio€
	Abdeckung ÖPNV- verlust	Erhalt Quer- verbund	Beibehaltung Verrechnungs- systematik	Erhalt 100% Beteiligung	Direkt- vergabe ÖPNV	möglich	
Fortsetzung Verpachtung (ohne KWW)	teilweise	nein	ja	ja	nein	nein	-1,1
Stille Beteiligung (ohne KWW)	teilweise	ja	ja	ja	ja	ja	-1,1
Verkauf Versorgungsparte	nein	nein	nein	ja	ja	ja	nicht ermittelt
Verpachtung, Einbindung KWW	teilweise	nein	nein	ja	nein	nein	nicht ermittelt
Stille Beteiligung mit Einbindung KWW							
- Variante I: Nur Ausgleich eines negativen Gesamtsaldos	teilweise	ja	nein	ja	ja	ja	-0,3
- Variantell: Einzahlung voller Verkehrsverlust	teilweise	ja	ja	ja	ja	ja	-0,9
Einbindung KWH in Holding-Modell	teilweise	ja	ja	ja	ja	ja	-0,4

Ö 2

Einbindung KWH und west in das Holdingmodell



Stadtentwicklungs- und Umweltamt
03.06.2013
853/2013

Vorlage

Beratungsfolge	Zuständigkeit	Termin
Haupt- und Finanzausschuss	Vorberatung	19.06.2013
Rat der Stadt Geilenkirchen	Entscheidung	10.07.2013

Beratung über die Gründung der "Entwicklungsgesellschaft Stadt Geilenkirchen GmbH" und Verabschiedung des Gesellschaftsvertrages

Sachverhalt:

Auf der Basis mehrerer Vorberatungen im Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung hat der Rat der Stadt Geilenkirchen am 19.12.2012 beschlossen, Bauland in Zukunft im Rahmen des in der Sitzung vorgestellten GmbH-Modells in Kooperation mit der Kreissparkasse Heinsberg zu entwickeln.

Auf Grundlage dieses Beschlusses hat die Verwaltung Verhandlungen mit der Kreissparkasse geführt und einen Entwurf für einen Gesellschaftsvertrag zur Gründung der „Entwicklungsgesellschaft Stadt Geilenkirchen GmbH“ ausgearbeitet.

§ 107 Abs. 5 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) enthält die Verpflichtung, den Rat vor der Entscheidung über die Gründung der GmbH auf der Grundlage einer Marktanalyse über die Chancen und Risiken des beabsichtigten wirtschaftlichen Engagements und über die Auswirkungen auf das Handwerk und die mittelständische Wirtschaft zu unterrichten. Sinn und Zweck der Marktanalyse ist die möglichst umfassende und erschöpfende Unterrichtung des Rates. Auf die Marktanalyse darf verwiesen werden.

Gleichzeitig ist die Verpflichtung normiert, den örtlichen Selbstverwaltungsorganisationen von Handwerk, Industrie und Handel und den für die Beschäftigten der jeweiligen Branche handelnden Gewerkschaften Gelegenheit zur Stellungnahme zu der Marktanalyse zu geben. Das Beteiligungsverfahren wurde durchgeführt. Es wurden nur unkritische Stellungnahmen abgegeben.

Der Entwurf des Gesellschaftsvertrages enthält im Wesentlichen folgende Eckpunkte:

- Gesellschafter sind die Stadt Geilenkirchen sowie die S-IBG Immobilien-Beteiligungsgesellschaft der Kreissparkasse Heinsberg mbH mit Sitz in Erkelenz.
- Gegenstand der Gesellschaft ist die Entwicklung der Stadt Geilenkirchen durch den Erwerb, den Tausch, die Veräußerung, die Beplanung, die Baureifmachung und die Erschließung von Grundstücken zu dem Zweck, das Angebot von Grundstücken für Wohn- und Gewerbebauten in der Stadt Gei-

lenkirchen zu verbessern. Weiterhin können nach Maßgabe des § 2 Absätze 2 und 3 des Gesellschaftervertrages Hilfs- und Nebengeschäfte getätigt werden und Gebäude und Anlagen für öffentliche Zwecke erstellt werden.

- Das Stammkapital beträgt 500.000,00 €, davon werden von der Stadt Geilenkirchen 350.000,00 € und von der S-IBG 150.000,00 € als Stammeinlage übernommen.
- Die Stammeinlage der Stadt ist in Höhe von 150.000,00 € sofort bei Abschluss des Vertrages fällig. Der Restbetrag von 200.000,00 € ist in bar zinslos fällig und zahlbar bis zum 30.09.2014.
- Organe der Gesellschaft sind die Geschäftsführung, der Aufsichtsrat und die Gesellschafterversammlung.
- Die Gesellschaft hat zwei Geschäftsführer. Dies sind die Herren Willi Pfennigs sowie Manfred Dreßen. Die zukünftigen Geschäftsführer der Entwicklungsgesellschaft sind Geschäftsführer der S-Bauland GmbH, ebenfalls eine Tochtergesellschaft der Kreissparkasse, die auf dem Gebiet der Baulandentwicklung tätig ist und über entsprechende Erfahrung verfügt. Sie werden sich dem Haupt- und Finanzausschuss in seiner Sitzung am 19.06.2013 gerne persönlich vorstellen.
- Der Aufsichtsrat hat sieben Mitglieder. Davon entsendet die Stadt Geilenkirchen vier Mitglieder, die gleichzeitig Mitglied des Rates sein müssen, und die S-IBG zwei Mitglieder. Der Bürgermeister ist kraft Amtes Mitglied des Aufsichtsrates. Die Mitglieder des Aufsichtsrates sind ehrenamtlich tätig. Der Aufsichtsrat hat die Geschäftsführung zu beraten und zu überwachen.
- Die Gesellschafterversammlung ist als beschließendes Organ in allen Angelegenheiten der Gesellschaft zuständig, soweit nicht durch Gesetz oder durch den Gesellschaftsvertrag die Zuständigkeit anderer Organe begründet ist.
- Der Gesellschafter wird in der Versammlung durch die von ihm bestellte Person vertreten. Der Gesellschafter hat je volle 100,00 € Geschäftsanteil eine Stimme. Beschlüsse werden mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen gefasst. Bestimmte Beschlüsse der Gesellschafterversammlung, die in § 8 Abs. 12 des Entwurfes des Gesellschaftsvertrages aufgeführt sind, bedürfen aber einer Mehrheit von mindestens 75 % der abgegebenen Stimmen.
- Des Weiteren enthält der Vertragsentwurf u. a. Regelungen zum Jahresabschluss, Prüfungsbericht, Lagebericht, Ergebnisverwendung, Verfügung über Geschäftsanteile, Einziehung von Geschäftsanteilen, Bewertung, Auszahlung sowie Kündigung, Auflösung und Abwicklung des Vertrages usw.

Aus haushaltsrechtlichen Gründen darf nach Abstimmung mit der Kommunalaufsichtsbehörde beim Kreis Heinsberg der Gesellschaftsvertrag erst nach Genehmigung des Haushaltssicherungskonzeptes unterzeichnet werden.

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen, die „Entwicklungsgesellschaft Stadt Geilenkirchen GmbH“ zu gründen. Der Entwurf des dazugehörigen Gesellschaftsvertrages wird verabschiedet.

Finanzierung:

Im städtischen Haushalt sind im Finanzplan B in 2013 150.000,00 € und in 2014 weitere 200.000,00 € bereit gestellt (Haushaltsstelle 87100.93000).

Anlagen:

Marktanalyse nach § 107 GO

Entwurf des Gesellschaftsvertrages

Stellungnahmen zur Marktanalyse mit Bewertung der Verwaltung

(Stadtentwicklungs- und Umweltamt, Frau Nossek, 02451/629212)

Marktanalyse nach § 107 Abs. 5 Gemeindeordnung NRW zur Gründung der

Entwicklungsgesellschaft Stadt Geilenkirchen GmbH

Inhaltsverzeichnis

- 1. Vorbemerkungen**
- 2. Ausgangslage**
- 3. Unternehmensgegenstand**
- 4. Marktumfeld**
- 5. Auswirkungen auf das Handwerk und die mittelständische Wirtschaft**
- 6. Finanzielle Chancen und Risiken**
- 7. Schlussbetrachtung**

Marktanalyse nach § 107 Abs. 5 Gemeindeordnung NRW zur Gründung der

Entwicklungsgesellschaft Stadt Geilenkirchen GmbH (ESG GmbH)

1. Vorbemerkungen

Die im Zuge des „Ersten Gesetzes zur Modernisierung von Regierung und Verwaltung“ im Jahr 2000 neu gefasste Vorschrift des § 107 Abs. 5 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) enthält die Verpflichtung, den Rat vor der Entscheidung über die Gründung an Unternehmen im Sinne des § 107 Abs. 1 GO auf der Grundlage einer Marktanalyse über die Chancen und Risiken des beabsichtigten wirtschaftlichen Engagements und über die Auswirkungen auf das Handwerk und die mittelständische Wirtschaft zu unterrichten. Gleichzeitig ist die Verpflichtung normiert, den örtlichen Selbstverwaltungsorganisationen von Handwerk, Industrie und Handel und den für die Beschäftigten der jeweiligen Branche handelnden Gewerkschaften Gelegenheit zur Stellungnahme zu der Marktanalyse zu geben.

Sinn und Zweck der Marktanalyse ist die möglichst umfassende und erschöpfende Unterrichtung des Rates. Inhaltliche Aussagen oder das Ergebnis der Marktanalyse sowie die hierzu evtl. eingehenden Stellungnahmen binden den Rat nicht in seiner Entscheidung, stellen aber wichtige Beiträge für diese Entscheidung sowie die aufsichtsbehördliche Prüfung im Rahmen des Verfahrens nach § 115 GO dar.

Die Regelung, der zu Folge die Marktanalyse den in § 107 Abs. 5 GO bezeichneten Organisationen vor einer Entscheidung durch den Rat zur Stellungnahme zur Verfügung gestellt werden muss, sollen dem Gedanken des „Branchendialogs“ Geltung verschaffen.

Die Durchführung des Verfahrens nach § 107 Abs. 5 GO liegt in der Hand der Kommune. Die Anforderung externer Gutachten hat der Gesetzgeber bewusst nicht verlangt.

Die Kommune ist auch Adressat der Stellungnahmen. Die Stellungnahmen sind dem Hauptverwaltungsbeamten als dem verantwortlichen Leiter der Verwaltung und als demjenigen zuzuleiten, der die Ratsentscheidungen vorbereitet.

2. Ausgangslage

Die Stadt Geilenkirchen befindet sich in der sogenannten vorläufigen Haushaltsführung. Ein Haushaltssicherungskonzept wird derzeit aufgestellt und soll bis Mitte dieses Jahres der Aufsichtsbehörde zur Genehmigung vorgelegt werden. Aufgrund der veränderten Haushaltssituation kann die Stadt Geilenkirchen zur Baulandbereitstellung nicht weiterhin so vorgehen wie bisher.

Bisher wurde bei der Stadt Geilenkirchen in der Regel so vorgegangen, dass die Stadt potenzielle Bauflächen erwirbt, die erforderliche Bauleitplanung betreibt und auch die Erschließung und Vermarktung der Grundstücke vornimmt. Dieses Modell der Baulandaufschließung allein durch die Stadt dürfte in Zukunft aufgrund der haushaltsrechtlichen Vorgaben problematisch sein, da die Stadt beim Grunderwerb erheblich in Vorleistung treten und auch die Mittel für Planung und Erschließung allein aufbringen müsste.

Alternativ wäre es möglich, den „klassischen“ Weg zu gehen und im Anschluss an die Bauleitplanung ein Umlegungsverfahren zu betreiben. Hierbei hätte die Stadt Geilenkirchen jedoch geringeren Einfluss auf die Bodenpreise. Zudem wäre nicht gewährleistet, dass die Baugrundstücke in absehbarer Zeit bebaut würden.

Der Rat der Stadt Geilenkirchen hat sich im Vorfeld mit diesen Alternativen auseinandergesetzt.

Als weitere Alternative wurde das sog. Investorenmodell beraten. Beim Investorenmodell würden von Fall zu Fall verschiedene Investoren potenzielle Bauflächen erwerben, erschließen und als Bauland veräußern.

Im Ergebnis hat der Rat der Stadt Geilenkirchen sich dafür ausgesprochen, eine „Gesellschaft mit beschränkter Haftung“ zu gründen, um weiterhin erheblichen Einfluss auf die Bodenpolitik nehmen und eine konzeptionelle Stadtentwicklung weiterhin betreiben zu können. Gleichzeitig wird damit der Bereich der Baulandentwicklung aus dem städtischen Haushalt ausgegliedert. Die Gründung der Gesellschaft soll erfolgen, sobald das in Arbeit befindliche Haushaltssicherungskonzept von der zuständigen Aufsichtsbehörde genehmigt wurde.

3. Unternehmensgegenstand

Unter Beteiligung der S-IBG Immobilien-Beteiligungsgesellschaft der Kreissparkasse Heinsberg mbH mit Sitz in Erkelenz soll bei Mehrheitsbeteiligung der Stadt eine GmbH gegründet werden.

Die S-IBG mbH beteiligt sich an Gesellschaften im Kreis Heinsberg, die Gewerbe- und Wohnbauland entwickeln, bevorraten und vermarkten und ist ein Tochterunternehmen der Kreissparkasse Heinsberg, Anstalt des öffentlichen Rechts, in Erkelenz.

Der Name der zu gründenden Gesellschaft soll lauten: Entwicklungsgesellschaft Stadt Geilenkirchen GmbH. Der Sitz der Gesellschaft ist Geilenkirchen.

Nach dem mit der S-IBG mbH abgestimmten Entwurf des Gesellschaftsvertrages (§ 2 Abs. 1) ist Gegenstand der Gesellschaft die „Entwicklung der Stadt Geilenkirchen durch den Erwerb, den Tausch, die Veräußerung, die Beplanung, die Baureifmachung und die Erschließung von Grundstücken zu dem Zweck, das Angebot von Grundstücken für Wohn- und Gewerbebauten in der Stadt Geilenkirchen zu verbessern“.

Nach § 2 Abs. 2 und 3 des Entwurfes des Gesellschaftervertrages ist die Gesellschaft zudem berechtigt, „Hilfs- und Nebengeschäfte, soweit diese zur Bewältigung des Geschäftsgegenstandes erforderlich sind, zu tätigen. Sie ist weiter berechtigt, sämtliche Geschäfte zu tätigen, die geeignet sind, den Gegenstand des Unternehmens mittelbar oder unmittelbar zu fördern. Die Gesellschaft ist berechtigt, Gebäude und Anlagen für öffentliche Zwecke zu erstellen oder erstellen zu lassen. Tätigkeiten im Sinne des § 34 c GewO oder andere gewerberechtlich genehmigungspflichtige Tätigkeiten sind nicht Geschäftsgegenstand.“

Das Stammkapital der Gesellschaft beträgt 500.000,00 €. Auf dieses Stammkapital übernimmt die Stadt Geilenkirchen als Stammeinlage 350.000,00 € (70 %) und die S-IBG Immobilien-Beteiligungsgesellschaft der Kreissparkasse Heinsberg mbH in Erkelenz 150.000,00 € (30 %).

Die Gesellschaft soll auf Dauer angelegt sein.

Nach § 107 Abs. 1 GO darf sich die Gemeinde zur Erfüllung ihrer Aufgaben wirtschaftlich betätigen, wenn ein dringender öffentlicher Zweck die Betätigung erfordert, die Betätigung nach Art und Umfang in einem angemessenen Verhältnis zu der Leistungsfähigkeit der Gemeinde steht und der dringende öffentliche Zweck durch andere Unternehmen nicht ebenso gut und wirtschaftlich erfüllt werden kann.

Der öffentliche Zweck der Entwicklungsgesellschaft besteht darin, durch die Schaffung eines ausreichenden Angebotes an Baugrundstücken eine preisdämpfende Wirkung auf die Baulandpreise zu erzielen.

Es besteht ein dringendes Interesse der Stadt Geilenkirchen daran, dass Bauland, insbesondere auch für junge Familien, geschaffen wird. Ferner ist es Ziel der Stadt Geilenkirchen, durch die Mehrheitsbeteiligung an der Entwicklungsgesellschaft entscheidenden Einfluss auf die Art der Bebauung und die Wohnumfeldqualität zu sichern. Darüber hinaus liegt es im öffentlichen Interesse, konzeptionelle Stadtentwicklung über die Beteiligung der Stadt an der Entwicklungsgesellschaft möglich zu machen.

Aufgrund der Haushaltslage der Stadt Geilenkirchen ist auf absehbare Zeit ein strategisches Grundstücksmanagement, insbesondere auch eine Bodenvorratspolitik, aus dem kommunalen Haushalt heraus nicht durchführbar. Gleichzeitig ist eine konzeptionelle Stadtentwicklung dringend erforderlich. Diese kann durch die Gründung der Entwicklungsgesellschaft sichergestellt werden. Gleichzeitig wird eine personelle Entlastung der Verwaltung bewirkt, z. B. durch Fremdvergaben für Bauleitplanung etc.

Durch die Installation eines Aufsichtsrates, der als Überwachungsgremium die Geschäftsführung kontrolliert und in der die Stadt Geilenkirchen als Mehrheitsgesellschafter repräsentiert ist, soll sichergestellt werden, dass sowohl Art als auch Umfang der Geschäftstätigkeit den Interessen der Stadt Geilenkirchen und dem Unternehmensgegenstand entsprechen. Darüber hinaus soll im Rahmen einer Geschäftsordnung für die Geschäftsführung der Entwicklungsgesellschaft Stadt Geilenkirchen GmbH im Innenverhältnis ein eingeschränkter Handlungsrahmen vorgegeben werden.

4. Marktumfeld

Die Bevölkerung Nordrhein-Westfalens ist in den letzten Jahrzehnten ständig gewachsen (Stichwort: Zuwanderung). Inzwischen hat sich die Marktsituation grundlegend verändert. Wachstum ist nicht mehr selbstverständlich.

Seit 2004 ist die Einwohnerzahl in NRW rückläufig. Bei schrumpfenden Wohnungsmärkten werden aus demografischen Gründen keine neuen Wohnungen mehr gebraucht.

In Geilenkirchen, wie auch in verschiedenen anderen Kommunen, ist dagegen weiterhin Wachstum vorhanden und die Zahl der Einwohner in den letzten zehn Jahren entgegen dem Trend weiter angestiegen, wenn auch nicht mehr in dem Maße wie zuvor (Quelle: Einwohnerdaten Stadt Geilenkirchen).

Hinzu kommt, dass aufgrund der anhaltenden Tendenz von immer kleiner werdenden Haushalten die Anzahl der Haushalte bis zum Jahr 2029 in NRW weiterhin steigen wird (Quelle: Statistisches Bundesamt, <http://www.destatis.de>). Das zukünftige Haushaltsbildungsverhalten hat also einen erheblichen Einfluss auf die zukünftige Wohnungsnachfrage.

Eine weitere Verkleinerung der Haushalte für bestimmte Altersgruppen (Zunahme der Trennungsfälle, verzögerte oder ganz vermiedene Familienbildungsphase, Zunahme der Fernbeziehungen) wird den allgemeinen Bevölkerungsrückgang in NRW in Bezug auf die Wohnungsnachfrage länger kompensieren und auch in Geilenkirchen weitere Nachfrage auslösen.

Zudem wird nach neueren Studien (z. B. „Entwicklung der quantitativen und qualitativen Neubaunachfrage auf den Wohnungsmärkten in NRW bis 2030“, empirica, Projektnr. 2010113) erstmals neben einer „quantitativen“ Neubaunachfrage (= demografisch bedingte Veränderung der Zahl der wohnungsnachfragenden Haushalte, s. o.) eine sog. „qualitative“ Neubaunachfrage prognostiziert. Dabei steigt die Neubaunachfrage genau dann über das demografisch bedingte Maß hinaus, wenn die Qualität des Wohnungsbestandes nicht mehr den Anforderungen der Nachfrager entspricht.

Auf der anderen Seite sind auch keine nennenswerten Wohnraumleerstände in Geilenkirchen aktuell zu verzeichnen (Quelle: eigene Recherchen).

Es ist daher sinnvoll, weiterhin in angemessenem Maße sowohl im Stadtkern von Geilenkirchen, wie auch in den umliegenden Ortschaften neue Wohnbaumöglichkeiten zur Verfügung zu stellen.

5. Auswirkungen auf das Handwerk und die mittelständische Wirtschaft

Die Gründung der Entwicklungsgesellschaft Stadt Geilenkirchen GmbH gewährleistet, dass auch in Zukunft in Geilenkirchen Bauland zur Verfügung gestellt werden und gleichzeitig eine konzeptionelle Stadtentwicklung betrieben werden kann. Dies wäre ohne Gründung der Gesellschaft nicht mehr ohne weiteres gewährleistet.

Damit bleibt die Möglichkeit bestehen, Wohn- und Gewerbebauten errichten zu können. Die Grundstücke sollen seitens der Gesellschaft - wie bisher von der Stadt auch praktiziert - mit Bauverpflichtungen verkauft werden. Hiermit ist entsprechendes Auftragspotenzial für mittelständische Unternehmen, insbesondere Bauunternehmen und Handwerksunternehmen, wie Installateure, Elektriker, Fliesenleger, Zimmerer, Tischler usw. gegeben.

Negative Auswirkungen auf Dritte, insbesondere auf Konkurrenzunternehmen sind nicht gegeben. Da die Stadt Geilenkirchen in den letzten Jahren fast ausschließlich selber auf dem Gebiet der Baulandentwicklung in Geilenkirchen tätig war und potenzielle Bauflächen erworben, entwickelt und als Bauland veräußert hat, sind Konkurrenzunternehmen nicht vorhanden. Insofern werden keine Betätigungsfelder für örtliche Unternehmen verdrängt.

6. Finanzielle Chancen und Risiken

Der Investitionsaufwand für die Stadt Geilenkirchen beträgt im ersten Jahr 150.000,00 € und im zweiten Jahr 200.000,00 € (einzuzahlende Stammeinlage). Diese Beträge sollen im städtischen Haushalt bereit gestellt werden. Die Beträge wurden im Finanzplan im Rahmen der Investitionsmaßnahmen eingeplant. Der Differenzbetrag im Finanzplan wird durch Kredite finanziert.

Die Situation von Ausgaben und Einnahmen in den ersten fünf Jahren könnte sich bei einer groben schematischen Betrachtung wie folgt darstellen (Angaben in Tausend Euro):

	2013	2014	2015	2016	2017
Ausgaben:					
Gründungskosten	8 T€	-	-	-	-
Geschäftsbesorgung durch S-Bauland	22 T€	40 T€	45 T€	30 T€	70 T€
Buchführung und Prüfung	10 T€	15 T€	15 T€	15 T€	20 T€
Kosten für Planung	20 T€	30 T€	10 T€	10 T€	20 T€
Grunderwerbskosten	40 T€	460 T€	400 T€	0 T€	400 T€
Grunderwerbsnebenkosten	-	46 T€	40 T€	0 T€	40 T€
Erschließung	-	-	700 T€	0 T€	700 T€
Zinsen	-	8 T€	24 T€	12 T€	9 T€
Summe	100 T€	599 T€	1.234 T€	67 T€	1.259 T€
Einnahmen:					
Stammeinlagen	300 T€	200 T€	-	-	-
Grundstücksverkäufe	0 T€	0 T€	850 T€	850 T€	850 T€
Summe	300 T€	200 T€	850 T€	850 T€	850 T€
Liquidität p.a.	200 T€	-399 T€	-384 T€	783 T€	-409 T€
Darlehensneuaufnahme		200 T€	390 T€		210 T€
Darlehensrückzahlung				-590 T€	
Liquidität kum.	200 T€	1 T€	7 T€	200 T€	1 T€

Die prognostizierten Einnahmen und Ausgaben sind von zahlreichen Faktoren abhängig:

Die Kosten der Geschäftsgründung sind geschätzt.

Die Kosten der Geschäftsbesorgung enthalten einen gewinnabhängigen Anteil bezogen auf das jeweilige Projektergebnis.

Die veranschlagten Buchführungs- und Prüfungskosten sind noch mit dem zu beauftragenden Steuerberater/Wirtschaftsprüfer auszuhandeln; die geplante Größenordnung wäre grundsätzlich vergleichbar mit der von anderen Entwicklungsgesellschaften im Kreisgebiet Heinsberg.

Die Planungskosten sind grob geschätzt und beruhen auf Erfahrungswerten. Sie hängen insbesondere auch von den örtlichen Beschaffenheiten ab.

Bei den Grunderwerbskosten wurde von einem kostengünstigen Erwerb ausgegangen und davon, dass sich die Zahlung des Kaufpreises zeitlich in Folgejahre schieben lässt. Die Erschließungskosten lassen sich zum jetzigen Zeitpunkt nur grob schätzen. Ausschreibungsergebnisse differieren häufig. Der Wettbewerb unter den Anbietern führt aber tendenziell zu für die Gesellschaft günstigen Kosten.

Zu beachten ist, dass die Grunderwerbs- und Erschließungskosten, die in der obigen Aufstellung als Ausgabe aufgeführt sind, bei der buchhalterischen Betrachtung der Gesellschaft zunächst ergebnisneutral darzustellen sind. Das Ergebnis wird im Zeitpunkt und nach Maßgabe getätigter Grundstücksverkäufe beeinflusst.

Die Zinsen sind marktabhängig und hängen zudem auch von der Dauer der Bauleitplanverfahren ab.

Die Einnahmen aus Grundstücksverkäufen sind nachfrage abhängig. Seitens der S-IBG Immobilien-Beteiligungsgesellschaft der Kreissparkasse Heinsberg mbH wird davon ausgegangen, dass bei drei Baugebieten der Verkauf von 60 Baugrundstücken in fünf Jahren möglich sein dürfte.

Dies sind zwölf Grundstücke jährlich. Erfahrungsgemäß ist die Anzahl verkaufter Grundstücke in den ersten Jahren höher als in Folgejahren. Zum Vergleich: in den Jahren 2007 bis 2011 wurden von der Stadt in zwei Baugebieten 26 Grundstücke veräußert.

Zudem ist auch hier zu beachten, dass die Einnahmen aus den Grundstücksverkäufen stark davon abhängen, wie schnell eine Maßnahme (d. h. Grunderwerb, Planung, Erschließung) abgewickelt werden kann.

Bei der obigen Aufstellung wurde von der Entwicklung von zunächst drei Baugebieten in durchschnittlicher Größe (2,0 ha) ausgegangen. Dabei ist zu beachten, dass die Grundstücksflächen für das dritte Baugebiet in 2017 erworben würden, aber aus diesem Baugebiet bis zu diesem Zeitpunkt noch keinerlei positive Rückflüsse erfolgen würden. Diese wären erst in Folgejahren zu erwarten.

Auch aus den beiden nach der Prognose in 2015 und 2017 zu erschließenden Baugebieten wären noch ca. 15 voll erschlossene Baugrundstücke im Wert von ca. 850 T€ im Vermögen der Gesellschaft, deren Veräußerung sich ebenfalls in späteren Jahren voraussichtlich positiv auswirken würde. Diese Entwicklung würde sich aber ab dem 6. Jahr entsprechend positiv fortsetzen.

Die Einnahmen würden voraussichtlich zunächst im 4. Jahr die Ausgaben übersteigen. Anlaufverluste sollen aus Krediten der Gesellschaft finanziert werden und gehen somit nicht zu Lasten des städtischen Haushaltes. Die Übernahme städtischer Bürgschaften wird nicht erforderlich sein.

7. Schlussbetrachtung

Das Engagement der Entwicklungsgesellschaft Stadt Geilenkirchen GmbH ist insgesamt positiv zu bewerten. Die Gründung der Gesellschaft gewährleistet, dass auch in Zukunft Bauland zur Verfügung gestellt werden kann. Die damit verbundene Bautätigkeit bringt Auftragspotenzial für örtliche Unternehmen und Handwerksbetriebe mit sich.

Mit der der S-IBG Immobilien-Beteiligungsgesellschaft der Kreissparkasse Heinsberg mbH holt sich die Stadt Geilenkirchen auf dem Gebiet der kommunalen Baulandentwicklung einen starken und erfahrenen Partner ins Boot. Die Gesellschaft wird jederzeit kreditwürdig bzw. liquide sein.

Die Stadt Geilenkirchen wird allerdings in Betracht ziehen müssen, dass sie aufgrund ihrer mehrheitlichen Beteiligung an der Gesellschaft künftig einen Gesamtabschluss nach § 116 GO aufstellen müssen.

Geilenkirchen, 06.05.2013

Der Bürgermeister

i. A.



Nossek

Das Handwerk

Stadt Geilenkirchen
Eing. 14. Mai 2013
Amt: *EA*

Handwerkskammer Aachen – Sandkaulbach 21 – 52062 Aachen

Internet: www.hwk-aachen.de

Herrn Bürgermeister
Thomas Fiedler
Stadt Geilenkirchen
Postfach 12 69
52502 Geilenkirchen

Abteilung: Dezernat I
Ansprechpartner: RA Georg Stoffels
 georg.stoffels@hwk-aachen.de
Telefon: 0241/ 471-117
Telefax: 0241/ 471-106
Unser Zeichen: GS /
Datum: 14. Mai 2013

DAS HANDWERK
DIE WIRTSCHAFTSMACHT VON NEBENAN

Gründung der Entwicklungsgesellschaft Stadt Geilenkirchen GmbH Verfahren nach § 107 GO NRW

Sehr geehrter Herr Fiedler,

wir danken für Ihr Schreiben vom 06.05.2013 in oben genannter Angelegenheit, mit dem Sie uns im Rahmen des § 107 Absatz 5 GO Gelegenheit zur Stellungnahme geben.

Wir begrüßen das Vorhaben, dass mit der Gründung der Gesellschaft die Weichen dafür gestellt werden sollen, auch in Zukunft eine konzeptionelle Stadtentwicklung betreiben und in der Region preiswertes Bauland zur Verfügung stellen zu können. Insbesondere verbinden wir damit die auch in der Marktanalyse zum Ausdruck kommende Hoffnung, dass sich zusätzlich ein Auftragspotenzial für örtliche Handwerksbetriebe eröffnet.

Soweit unter Ziff. 3 (Unternehmensgegenstand) ausgeführt wird, dass die Gesellschaft berechtigt sei, Gebäude und Anlagen für öffentliche Zwecke zu erstellen oder erstellen zu lassen, wobei gewerberechtlich genehmigungspflichtige Tätigkeiten nicht Geschäftsgegenstand seien, gehen wir davon aus, dass sämtliche handwerkliche Tätigkeiten – zulassungspflichtige und zulassungsfreie – vom Unternehmensgegenstand ausgenommen sind.

Freundliche Grüße

HANDWERKSKAMMER AACHEN



Assessor Peter Deckers
Hauptgeschäftsführer



Reg.-Nr.: Q1 0109082

Aachener Bank
BLZ 390 601 80
Konto 320403022
BIC GENODED1AAC
IBAN DE41 3906 0180 0320 4030 22

Sparkasse Aachen
BLZ 39050000
Konto 141
SWIFT-BIC AACSD33
IBAN DE30 3905 0000 0000 0001 41

USt.-IdNr. DE 229 646 663

Handwerkskammer Aachen





EHDV

**Einzelhandels- und
Dienstleistungsverband
Aachen-Düren-Köln e.V.**
- Geschäftsstelle Aachen -

EHDV Aachen-Düren-Köln e.V.
Postfach 10 20 04, 52020 Aachen

Stadt Geilenkirchen
Stadtentwicklungs- und
Umweltamt
z. Hd. Frau Nossek
Markt 9
52511 Geilenkirchen

Stadt Geilenkirchen	
Eing.	16. Mai 2013
Amt:	<i>[Handwritten Signature]</i>

15.05.2013
P/sg

**Gründung der Entwicklungsgesellschaft Stadt Geilenkirchen GmbH
Verfahren nach § 107 Abs. 5 Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen**

Sehr geehrte Frau Nossek,

seitens des Einzelhandels- und Dienstleistungsverbandes Aachen-Düren-Köln e. V. bestehen gegen die Gründung der Entwicklungsgesellschaft der Stadt Geilenkirchen GmbH keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen

Die Geschäftsführung

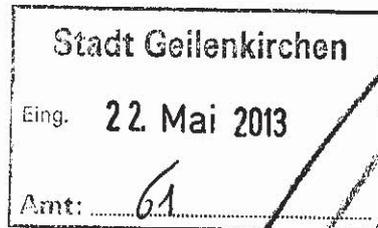
[Handwritten Signature]
Manfred Piana

Geschäftsstelle Aachen:
Theaterstraße 65 · 52062 Aachen
Telefon: (0241) 2 51 41/42 · Fax: (0241) 2 99 06
Tivolistraße 76 · 52349 Düren · Telefon: (02421) 69 20 44
E-Mail: kontakt@ehdv.de · Internet: www.ehdv.de

Bankverbindungen:
Aachener Bank
Kto. Nr. 120 817 019 (BLZ 390 601 80)
Sparkasse Aachen
Kto. Nr. 71 95 (BLZ 390 500 00)

IHK Aachen | Postfach 10 07 40 | 52007 Aachen

Stadt Geilenkirchen
Stadtentwicklungs- und
Umweltamt
Markt 9
52511 Geilenkirchen



Theaterstraße 6 - 10
52062 Aachen
<http://www.aachen.ihk.de>

Auskunft erteilt
Christoph Schönberger
Telefon: 0241 4460-261
Telefax: 0241 4460-153
E-Mail: recht@aachen.ihk.de

Unser Zeichen
schö/wld

Aachen,
16. Mai 2013

Gründung der Entwicklungsgesellschaft Stadt Geilenkirchen GmbH Verfahren nach § 107 Abs. 5 Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen

Sehr geehrte Damen und Herren,

gerne nehmen wir die Gelegenheit zur Stellungnahme wahr.

Mit dem Projekt folgt die Stadt einem Trend, der teilweise schon vor Jahren eingesetzt hat. Viele Kommunen unterhalten inzwischen ausgegliederte Entwicklungsgesellschaften, teilweise auch in Kooperation mit Kreditinstituten, wie es auch hier vorgesehen ist.

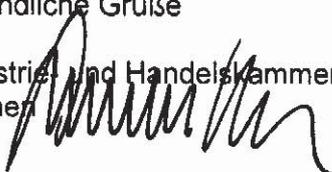
Die Motivation für eine solche Vorgehensweise hat meist haushaltsrechtliche Gründe. Besonders für die finanziell angeschlagenen Kommunen sind die finanziellen Gestaltungsspielräume im Haushalt stark eingegrenzt. Dem entgeht man durch Ausgründung einer Tochtergesellschaft. Kritisch könnte man anmerken, dass das kommunale Haushaltsrecht in gewisser Weise unterlaufen wird, indem mit dem Outsourcing die Kreditfesseln gelockert werden. Dennoch ist dies ständige Übung und bisher rechtlich nicht auf Widerstand gestoßen.

In der Sache selbst bestehen aus Sicht der Kammer keine Bedenken. Nutznießer wären unter Umständen auch Gewerbebetriebe, für die Grundstücke erschlossen werden könnten. Bei alledem gehen wir davon aus, dass etwaige finanzielle Risiken für die Stadt ausgeschlossen sind, von der Aufbringung des Stammkapitals abgesehen. Andernfalls wäre eine transparente haushaltsinterne Lösung vorzuziehen.

Weiterhin wäre bei der Umsetzung darauf zu achten, dass auch den anderen Marktteilnehmern (Bauträgern u.a.) Raum für deren wirtschaftliche Betätigung verbleibt. Bei einem Verdrängungswettbewerb wäre es aus unserer Sicht unzulässig.

Freundliche Grüße

Industrie- und Handelskammer
Aachen

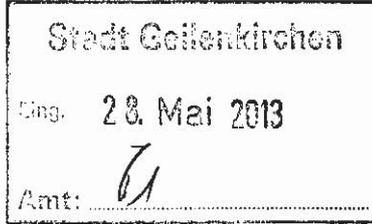


Christoph Schönberger
Geschäftsführer



ver.di • Bezirk Aachen/Düren/Erft • Harscampstraße 20 • 52062 Aachen

Stadt Geilenkirchen
z. Hd. Frau Regina Nossek
Markt 9
52511 Geilenkirchen



Vereinte
Dienstleistungs-
gewerkschaft

Fachbereich 7 -
Gemeinden

Bezirk
Aachen/Düren/Erft
Harscampstraße 20
52062 Aachen

Telefon: 02 41/9 46 76-26
Telefax: 02 41/9 46 76-40

Datum	27. Mai 2013
Ihre Zeichen	
Unsere Zeichen	Do/Be
Durchwahl	02 41 / 9 46 76 -26

Sehr geehrter Herr Fiedler,
sehr geehrte Frau Nossek,
sehr geehrte Damen und Herren des Rates,

die Unterlagen zur Gründung einer Entwicklungsgesellschaft Stadt Geilenkirchen sind bei unserer Gewerkschaft eingegangen und geprüft worden.

Die grundlegenden Überlegungen zur Gründung der Gesellschaft sind nachvollziehbar und schlüssig. Auch die Marktanalyse beantwortet die meisten Fragen zufriedenstellend. Da keine negativen personellen Auswirkungen auf die Beschäftigten der Stadtverwaltung zu erwarten sind, erhebt die Gewerkschaft keinen Widerspruch gegen die geplante Maßnahme.

Da sowohl die Stadt Geilenkirchen, als auch die Sparkasse Heinsberg, an den TVöD gebunden sind, gehen wir davon aus, dass ggf. zukünftige Einstellungen auf Basis des TVöD vorgenommen werden.

Mit freundlichen Grüßen

Mathias Bopatka
Gewerkschaftssekretär

www.verdi.de	Bankverbindung:
E-Mail:	SEB AG Aachen
bezirk.aachen-dueren-erft@verdi.de	Konto 1 000 206 300
	BLZ 390 101 11

Handwerkskammer Aachen Schreiben vom 14.05.2013

Die Handwerkskammer begrüßt das Vorhaben. Insbesondere werde damit auch die in der Marktanalyse zum Ausdruck kommende Hoffnung verbunden, dass sich zusätzliches Auftragspotenzial für örtliche Handwerksbetriebe eröffne.

Soweit unter „Unternehmensgegenstand“ ausgeführt werde, dass die Gesellschaft berechtigt sei, Gebäude und Anlagen für öffentliche Zwecke zu erstellen oder erstellen zu lassen, wobei gewerberechtlich genehmigungspflichtige Tätigkeiten nicht Geschäftsgegenstand seien, werde davon ausgegangen, dass sämtliche handwerkliche Tätigkeiten vom Unternehmensgegenstand ausgenommen seien.

Einzelhandels- und Dienstleistungsverband Aachen-Düren-Köln e. V. Schreiben vom 15.05.2013

Es bestünden keine Bedenken.

Industrie- und Handelskammer Aachen Schreiben vom 16.05.2013

Mit dem Projekt folge die Stadt einem Trend, der teilweise schon vor Jahren eingesetzt habe. Viele Kommunen unterhielten inzwischen ausgliederte Entwicklungsgesellschaften, teilweise auch in Kooperation mit Kreditinstituten, wie es auch hier vorgesehen sei.

Die Motivation für eine solche Vorgehensweise habe meist haushaltsrechtliche Gründe. Beson-

Grundsätzlich wird es sicher – wenn überhaupt – nur im Ausnahmefall dazu kommen, dass die Gesellschaft Gebäude oder Anlagen für öffentliche Zwecke erstellen lässt. Handwerkliche Tätigkeiten werden von der Gesellschaft dabei nicht ausgeführt.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Mit der Gründung einer Entwicklungsgesellschaft Stadt Geilenkirchen GmbH wird ein Mittel der wirtschaftlichen Betätigung genutzt, das die Gemeindeordnung ausdrücklich so vorsieht und bei Vorliegen der gesetzlichen Voraussetzungen – wie es hier der Fall ist – zulässt.

Stellungnahme

Stellungnahme der Verwaltung

Beschlussempfehlung

ders für die angeschlagenen Kommunen seien die finanziellen Gestaltungsspielräume im Haushalt stark eingegrenzt. Dem entgegen man durch Ausgründung einer Tochtergesellschaft. Kritisch könne man anmerken, dass das kommunale Haushaltsrecht in gewisser Weise un-terlaufen werde, indem mit dem Outsourcing die Kreditfesseln gelockert würden. Dennoch sei dies ständige Übung und bisher rechtlich nicht auf Widerstand gestoßen.

In der Sache selbst bestünden aus Sicht der Kammer keine Bedenken. Nutznießer wären unter Umständen auch Gewerbebetriebe, für die Grundstücke erschlossen werden könnten. Bei alledem ginge die IHK davon aus, dass etwaige finanzielle Risiken für die Stadt ausgeschlossen seien, von der Aufbringung des Stammkapitals abgesehen. Anderenfalls wäre eine transparente haushaltsinterne Lösung vor-zuziehen.

Weiterhin wäre bei der Umsetzung darauf zu achten, dass auch den anderen Marktteilneh-mern (Bauträgern u. a.) Raum für deren wirt-schaftliche Betätigung verbliebe. Bei einem Verdrängungswettbewerb wäre es aus Sicht der IHK unzulässig.

Das Risiko für die Stadt Geilenkirchen ist bei Gründung der GmbH auf die Stammeinlage begrenzt.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genom-men.

In den vergangenen Jahren wurde die Bau-landentwicklung in der Regel durch die Stadt Geilenkirchen betrieben, potenzielle Flächen aufgekauft, die Bauleitplanung betrieben, Er-schließung und Vermarktung vorgenommen. Ein echter Wettbewerb hat somit bereits in den vergangenen Jahren nicht stattgefunden, so-dass es durch die Übernahme dieser Aufgabe durch die Gesellschaft auch nicht zu einem Verdrängungswettbewerb kommen kann. Auf der anderen Seite wird es in besonders gelagerten Einzelfällen weiterhin wie bisher möglich sein, auch Dritte zum Zuge kommen zu

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genom-men.

Stellungnahme

Stellungnahme der Verwaltung

Beschlussempfehlung

lassen. Als Beispiel sei hier genannt die mögliche Wiedernutzbarmachung einer bisherigen Brachfläche, in die der Grundstückseigentümer bereits erhebliche Investitionen, z. B. durch Abriss alten Gebäudebestandes, getätigt hat.

Vereinte Dienstleistungsgewerkschaft Schreiben vom 27.05.2013

Die grundlegenden Überlegungen zur Gründung der Gesellschaft seien nachvollziehbar und schlüssig. Auch die Marktanalyse beantworte die meisten Fragen zufriedenstellend. Da keine negativen personellen Auswirkungen auf die Beschäftigten der Stadtverwaltung zu erwarten seien, erhebe die Gewerkschaft keinen Widerspruch gegen die geplante Maßnahme.

Sowohl die Stadt Geilenkirchen, als auch die Sparkasse Heinsberg, seien an den TVöD gebunden, sodass davon ausgegangen werde, dass ggf. zukünftige Einstellungen auf Basis des TVöD vorgenommen würden.

Es ist nicht vorgesehen, dass die Entwicklungsgesellschaft Stadt Geilenkirchen GmbH eigenes Personal einstellt. Es sollen zwei Geschäftsführer bestellt werden, die jedoch kein eigenes Gehalt beziehen werden. Vielmehr ist es vorgesehen, den laufenden Geschäftsbetrieb mit einem Drittunternehmen über einen Betriebsführungsvertrag abzuwickeln.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Urkundenrolle Nummer für 2013

Verhandelt zu Heinsberg, am
Vor dem unterzeichneten

Dr. iur. Guido Perau

Notar in Heinsberg,

erschieden:

1. a) Herr Thomas Fiedler, Bürgermeister, geboren am 15. März 1951,
b) Herr Herbert Brunen, als weiterer vertretungsberechtigter Beamter, geboren am 5. Mai 1964,
beide geschäftsansässig in 52511 Geilenkirchen, Markt 9,
beide hier nicht handelnd im eigenen Namen, sondern als berechtigte Vertreter der **Stadt Geilenkirchen** in 52511 Geilenkirchen,
(Geschäftsanschrift: 52511 Geilenkirchen, Markt 9),

2. a) Herr Christoph Ars, geboren am 30. November 1976,
b) Herr Peter Hanf, geboren am 1. Juli 1952,
beide geschäftsansässig in 41812 Erkelenz, Dr.-Eberle-Platz 1,
beide hier nicht handelnd im eigenen Namen, sondern als jeweils zur Alleinvertretung und von den Beschränkungen des § 181 BGB befreite Geschäftsführer der im Handelsregister des Amtsgerichts Mönchengladbach zu HRB 8885 eingetragenen **S-IBG Immobilien-Beteiligungs-Gesellschaft der Kreissparkasse Heinsberg mbH** mit Sitz in Erkelenz,
(Geschäftsanschrift: 41812 Erkelenz, Dr.-Eberle-Platz 1).

Die Erschiedenen wiesen sich aus durch Bundespersonalausweis.

Aufgrund der Übermittlung der elektronischen Daten des Handelsregisters des Amtsgerichts Mönchengladbach zu HRB 8885 durch Abruf vom heutigen Tage bescheinige ich, dass dort

- die Gesellschaft unter der Firma S-IBG Immobilien-Beteiligungs-Gesellschaft der Kreissparkasse Heinsberg mbH mit Sitz in Erkelenz und
 - die Herren Christoph Ars und Peter Hanf jeweils als deren zur Alleinvertretung berechnigte und von den Beschränkungen des § 181 BGB befreite Geschäftsführer
- eingetragen sind.

Die Erschienenen erklärten:

Notarielles Gründungsprotokoll:

Gründung einer GmbH

Wir gründen hiermit eine Gesellschaft mit beschränkter Haftung unter der Firma Entwicklungsgesellschaft Stadt Geilenkirchen GmbH.

Sitz der Gesellschaft ist Geilenkirchen.

Gesellschaftsvertrag

Der Gesellschaftsvertrag nach Maßgabe der dieser Niederschrift beigefügten Anlage wird hiermit festgestellt. Für das Gesellschaftsverhältnis ist dieser Gesellschaftsvertrag maßgebend. Auf den vereinbarten Gesellschaftsvertrag wird verwiesen; er bildet einen Bestandteil dieser Urkunde. Die Anlage wurde vorgelesen und genehmigt.

Übernahmeerklärungen

Für die Übernahme und Leistung der Geschäftsanteile gelten die Bestimmungen des Gesellschaftsvertrages.

Die Gründungsgesellschafter übernehmen hiermit die in dem Gesellschaftsvertrag bezeichneten Geschäftsanteile nach Maßgabe der im Gesellschaftsvertrag getroffenen Vereinbarungen.

Die Gründungsgesellschafter verpflichten sich zur baren Einzahlung ihrer Geschäftsanteile.

Belehrungen

Vom Notar wurde Belehrung erteilt insbesondere über

- die Tatsache, dass die Gesellschaft erst mit ihrer Eintragung im Handelsregister entsteht und dass die Haftungsbeschränkung erst in diesem Zeitpunkt eintritt.
- die persönliche und gesamtschuldnerische Haftung der Handelnden bei Geschäften vor der Eintragung der Gesellschaft in das Handelsregister.
- die sonstigen Haftungsbestimmungen, insbesondere die persönliche und gesamtschuldnerische Haftung der Gesellschafter für die Aufbringung und Erhaltung des gesamten Stammkapitals, insbesondere bei Ausfall eines Gesellschafters hinsichtlich nicht eingezahlter Geschäftsanteile.
- die Haftung der Gesellschafter gegenüber der Gesellschaft, anteilig zum Ersatz der durch Vorbelastung entstandenen Differenz zum Stammkapital verpflichtet zu sein (sogenannte Differenzhaftung).
- die Pflicht des Geschäftsführers, bei bestimmten Veränderungen in der Person oder der Höhe der Nennbeträge der Geschäftsanteile eine Gesellschafterliste beim Handelsregister einzureichen,
- das mögliche Bestehen öffentlich-rechtlicher Anmeldungs- oder Genehmigungsvorschriften bei Aufnahme des Unternehmens der Gesellschaft,
- die Bedeutung der Gesellschafterliste für einen gutgläubigen Erwerb eines Geschäftsanteils durch einen Dritten,
- die gesamtschuldnerische Haftung der Gesellschafter, wenn sie vorsätzlich oder grob fahrlässig einer Person, die nicht Geschäftsführer sein kann, die Führung der Geschäfte überlassen (bestellen oder nicht abberufen),

- die Strafbarkeit falscher Angaben nach § 82 GmbH-Gesetz.

Kosten

Die mit der Errichtung der Gesellschaft verbundenen Kosten und Steuern, insbesondere die Kosten dieser Urkunde, ihres Vollzuges im Handelsregister sowie eine etwaige Kapitalverkehrssteuer trägt die Gesellschaft unbeschadet der Haftung der Gesellschafter als Gründungsaufwand bis zu einem Betrag von EUR 7.500,00.

Vollmacht

Die Beteiligten erteilen hiermit

- a) Herrn Dieter Becker,
- b) Frau Sandra Krings,
- c) Frau Sabine Küppers,

- je einzeln berechtigt - , auch unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB, Vollmacht zu ihrer Vertretung bei der Vereinbarung von Nachträgen zu diesem Gesellschaftsvertrag, die erforderlich sind um die Eintragung der Gesellschaft in das Handelsregister herbeizuführen. Dabei dürfen insbesondere auch die Firma und der Gegenstand des Unternehmens geändert werden.

Die Vollmacht berechtigt auch zur Abgabe aller Erklärungen, sowie Stellung und Rücknahme von Anträgen aller Art, auch an das Registergericht, die zur Eintragung der Gesellschaft ins Handelsregister erforderlich sind. Die Vollmacht ist nicht übertragbar.

Geschäftsführer-Bestellung

Sodann wurde einstimmig **beschlossen:**

Zu Geschäftsführern werden bestellt:

- Herr Willi Pfennigs, geboren am 15. Juli 1950, wohnhaft in 52531 Übach-Palenberg, Geilenkirchener Straße 11,
- und
- Herr Manfred Dreßen, geboren am 22. März 1965, wohnhaft in 52525 Heinsberg, Siebertstraße 20.

Jeder Geschäftsführer ist einzelvertretungsberechtigt, auch wenn mehrere Geschäftsführer bestellt sind.

Jeder Geschäftsführer ist befugt, die Gesellschaft bei der Vornahme von Rechtsgeschäften mit sich selbst oder als Vertreter eines Dritten uneingeschränkt zu vertreten (Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB).

Urkundenfertigung

Beglaubigte Abschriften dieser Urkunde samt Anlage sollen erhalten:

die GmbH	1 x
die Gesellschafter	1 x
das Finanzamt -Körperschaftsteuerstelle-	1 x
der Wirtschaftsprüfer	1 x.

Das Amtsgericht -Registergericht- erhält eine beglaubigte Abschrift in elektronischer Form.

Alle Gesellschafter und die Gesellschaft erhalten zudem ein ungeheftetes Kopierexemplar.

Diese Niederschrift nebst Anlage wurde den Erschienenen in Gegenwart des Notars vorgelesen, von ihnen genehmigt und sodann eigenhändig wie folgt unterschrieben:

Gesellschaftsvertrag der

Entwicklungsgesellschaft Stadt Geilenkirchen GmbH

mit Sitz in Geilenkirchen

§ 1

Firma, Sitz, Geschäftsjahr

1. Die Firma der Gesellschaft lautet:
Entwicklungsgesellschaft Stadt Geilenkirchen GmbH.
2. Der Sitz der Gesellschaft ist Geilenkirchen.
3. Das Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr. Das erste Geschäftsjahr beginnt mit dem Tag der Eintragung der Gesellschaft im Handelsregister und endet mit dem folgenden 31. Dezember.

§ 2

Gegenstand der Gesellschaft

1. Gegenstand der Gesellschaft ist die Entwicklung der Stadt Geilenkirchen durch den Erwerb, den Tausch, die Veräußerung, die Beplanung, die Baureifmachung und die Erschließung von Grundstücken zu dem Zweck, das Angebot von Grundstücken für Wohn- und Gewerbebauten in der Stadt Geilenkirchen zu verbessern.
2. Die Gesellschaft ist berechtigt, Hilfs- und Nebengeschäfte, soweit diese zur Bewältigung des Geschäftsgegenstandes erforderlich sind, zu tätigen. Sie ist weiter berechtigt, sämtliche Geschäfte zu tätigen, die geeignet sind, den Gegenstand des Unternehmens mittelbar oder unmittelbar zu fördern.
3. Die Gesellschaft ist berechtigt, Gebäude und Anlagen für öffentliche Zwecke zu erstellen oder erstellen zu lassen. Tätigkeiten im Sinne des

§ 34 c GewO oder andere gewerberechtlich genehmigungspflichtige Tätigkeiten sind nicht Geschäftsgegenstand.

§ 3

Stammkapital, Stammeinlagen

1. Das Stammkapital der Gesellschaft beträgt 500.000,-- EUR, in Worten: fünfhunderttausend Euro.
2. Auf dieses Stammkapital haben als Stammeinlagen übernommen:
 - a) die Stadt Geilenkirchen 350.000,-- EUR, in Worten: dreihundertfünfzigtausend Euro,
Geschäftsanteil Nr. 1,
 - b) die S-IBG Immobilien-Beteiligungs-Gesellschaft der Kreissparkasse Heinsberg mbH in Erkelenz 150.000,-- EUR, in Worten: einhundertfünfzigtausend Euro,
Geschäftsanteil Nr. 2.
3. Die Stammeinlage der Stadt Geilenkirchen in Höhe von 350.000,-- EUR ist in bar zu zahlen und in Höhe von 150.000,00 EUR sofort fällig. Der Rest-betrag von 200.000,00 EUR ist in bar zinslos fällig und zahlbar bis zum 30. September 2014.
Die Stammeinlage der S-IBG Immobilien-Beteiligungs-Gesellschaft der Kreissparkasse Heinsberg mbH in Höhe von 150.000,-- EUR ist in bar zu zahlen und sofort fällig.
4. Voll eingezahlte einer Nachschusspflicht nicht unterliegende Geschäftsanteile können durch Beschluss der Gesellschafterversammlung vereinigt werden.

§ 4

Organe der Gesellschaft

Organe der Gesellschaft sind:

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

§ 5

Geschäftsführung und Vertretung

1. Die Gesellschaft hat einen oder mehrere Geschäftsführer. Sind mehrere Geschäftsführer vorhanden, wird die Gesellschaft jeweils von zwei Geschäftsführern gemeinsam oder von einem Geschäftsführer und einem Prokuristen vertreten. Auch wenn mehrere Geschäftsführer vorhanden sind, kann einem oder mehreren Geschäftsführern durch Beschluss der Gesellschafterversammlung das Recht der Alleinvertretung und Alleingeschäftsführung verliehen werden. Ist nur ein Geschäftsführer vorhanden, vertritt dieser die Gesellschaft allein.
2. Die Gesellschafterversammlung kann Geschäftsführer von den Beschränkungen des § 181 BGB befreien.
3. Die Geschäftsführer und die Prokuristen sind für die Geschäfte zwischen der Gesellschaft und der Stadt Geilenkirchen sowie für Geschäfte zwischen der Gesellschaft und der S-IBG Immobilien-Beteiligungs-Gesellschaft der Kreissparkasse Heinsberg mbH mit dem Sitz in Erkelenz stets von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit.

4. Nach Eintragung der Gesellschaft im Handelsregister werden Geschäftsführer auf Vorschlag des Aufsichtsrates von der Gesellschafterversammlung bestellt und abberufen. Diese setzt auch die Anzahl der Geschäftsführer fest für den Fall, dass mehr als ein Geschäftsführer vorhanden sein soll. Die Gesellschaft wird gegenüber der Geschäftsführung durch den Aufsichtsratsvorsitzenden oder seinen Stellvertreter vertreten.
5. Bei Meinungsverschiedenheiten zwischen Geschäftsführern hat jeder von ihnen das Recht, den Aufsichtsrat anzurufen und ihm seine Auffassung zu unterbreiten. Der Aufsichtsrat entscheidet sodann.

§ 6

Aufsichtsrat

1. Der Aufsichtsrat hat sieben Mitglieder. Davon entsendet die Stadt Geilenkirchen vier Mitglieder, die gleichzeitig Mitglieder des Stadtrates sein müssen, die S-IBG Immobilien-Beteiligungs-Gesellschaft der Kreissparkasse Heinsberg mbH zwei Mitglieder. Der Bürgermeister der Stadt Geilenkirchen ist kraft Amtes Mitglied des Aufsichtsrates. Er wird im Verhinderungsfalle nach Maßgabe der Gemeindeordnung und der Hauptsatzung vertreten. Für jedes andere Aufsichtsratsmitglied kann durch den Entsendungsberechtigten ein stellvertretendes Aufsichtsratsmitglied benannt werden. Dieses nimmt im Verhinderungsfall die Rechte und Pflichten des vertretenen Mitgliedes wahr. Ein Mitglied kann jederzeit vom Entsendungsberechtigten abberufen werden; an dessen Stelle kann der Entsendungsberechtigte ein anderes Mitglied berufen. Für die Vertretung der Stadt Geilenkirchen im Aufsichtsrat gilt § 113 Abs. 3 GO NW.
2. Der Aufsichtsrat wählt mit einfacher Mehrheit einen Vorsitzenden, einen stellvertretenden Vorsitzenden und einen Schriftführer, wobei der Schrift-

führer nicht Mitglied dieses Gremiums sein muss. Der Vorsitz steht einem von der Stadt Geilenkirchen entsandten Mitglied oder dem Bürgermeister zu, der stellvertretende Vorsitz einem von der S-IBG Immobilien-Beteiligungs-Gesellschaft der Kreissparkasse Heinsberg mbH entsandten Mitglied.

3. Der Vorsitzende hat den Aufsichtsrat mit einer Frist von mindestens sieben Tagen schriftlich einzuberufen und dabei die Tagesordnung mitzuteilen. Die Frist beginnt mit der Aufgabe des Einladungsschreibens zur Post. In besonders dringenden Fällen kann die Ladungsfrist auf volle drei Tage abgekürzt werden. Die Dringlichkeit ist in der Einladung zu begründen. Der Vorsitzende hat den Aufsichtsrat einzuberufen, wenn mindestens zwei Mitglieder des Aufsichtsrates oder ein Geschäftsführer der Gesellschaft dies verlangen, mindestens aber zweimal jährlich.
4. Der Aufsichtsrat ist beschlussfähig, wenn mindestens die Hälfte seiner Mitglieder -einschließlich des Vorsitzenden oder seines Stellvertreters- und mindestens ein Vertreter jedes Gesellschafters anwesend sind. Ist der Aufsichtsrat in einer Sitzung nicht beschlussfähig und wird er innerhalb von sieben Tagen mit gleicher Tagesordnung einberufen, so ist er in der zweiten Sitzung ohne Rücksicht auf die Zahl und Funktion (Vorsitzender, stellvertretender Vorsitzender) der anwesenden Mitglieder beschlussfähig.
Hierauf ist in der erneuten Einladung ausdrücklich hinzuweisen. Beschlüsse können auch durch schriftliche Stimmabgabe herbeigeführt werden, wenn keines der Aufsichtsratsmitglieder dieser Form der Abstimmung widerspricht.
5. Der Aufsichtsrat beschließt mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen, soweit dieser Gesellschaftsvertrag keine andere Regelung trifft. Bei den Beschlüssen unterliegen gemäß § 113 Abs. 1 GO NW die von der Ge-

meinde entsandten Aufsichtsratsmitglieder den Beschlüssen und Weisungen des Gemeinderates.

6. Über die Beschlüsse des Aufsichtsrates ist eine Niederschrift zu fertigen, die von Vorsitzenden und vom Schriftführer zu unterzeichnen ist. Die Niederschrift ist den Mitgliedern des Aufsichtsrates zu übersenden.
7. Soweit der Gesellschaftsvertrag keine Bestimmungen über den Aufsichtsrat enthält, können Bestimmungen in einer Geschäftsordnung getroffen werden, die die Gesellschafterversammlung erlässt.
8. Alle Mitglieder des Aufsichtsrates sind ehrenamtlich tätig.
9. Jedes Mitglied des Aufsichtsrates kann -unabhängig von den in Abs. 1 begründeten Befugnissen des dieses Mitglied entsendenden Gesellschafters- sein Amt unter Einhaltung einer einmonatigen Frist durch schriftliche an die Gesellschaft zu richtende Erklärung niederlegen. Die Gesellschaft kann im Einvernehmen mit dem ausscheidenden Aufsichtsratsmitglied auf die Einhaltung der Frist verzichten. Die Amtszeit der Mitglieder, deren Entsendung in den Aufsichtsrat aufgrund ihrer Zugehörigkeit zum Rat der Stadt Geilenkirchen, eines Dienst- oder Beschäftigungsverhältnisses zur Stadt Geilenkirchen oder eines Beschäftigungsverhältnisses zu einem der Gesellschafter oder zur Gesellschaft erfolgte, endet ohne weiteres mit ihrem Ausscheiden aus dem Rat der Stadt Geilenkirchen, dem Dienst- oder Beschäftigungsverhältnis bei der Stadt Geilenkirchen oder dem Beschäftigungsverhältnis bei dem Gesellschafter bzw. bei der Gesellschaft.
Die entsandten Mitglieder des Aufsichtsrates können jederzeit durch Beschluss des entsendenden Organs beziehungsweise Gesellschafters mit sofortiger Wirkung abberufen werden.

10. Auf den Aufsichtsrat finden die für den Aufsichtsrat von Aktiengesellschaften anzuwendenden Vorschriften keine entsprechende Anwendung mit Ausnahme der §§ 93 und 116 AktG.

§ 7

Zuständigkeit des Aufsichtsrates

1. Der Aufsichtsrat hat die Geschäftsführung zu beraten und zu überwachen. Die Geschäftsführung hat dem Aufsichtsrat in allen Angelegenheiten umfassend Auskunft zu erteilen und Einsicht in alle Bücher und Geschäftsvorgänge zu gewähren. Dieses Recht kann der Aufsichtsrat durch Beschluss auf einzelne seiner Mitglieder übertragen.
2. Angelegenheiten, die von der Gesellschafterversammlung zu entscheiden sind, sind dem Aufsichtsrat zur vorherigen Beratung vorzulegen, sofern die Angelegenheiten den Aufsichtsrat nicht selber betreffen.
3. Ist ein rechtzeitiger Beschluss des Aufsichtsrates nicht möglich, können der Vorsitzende des Aufsichtsrates und sein Stellvertreter gemeinsam die Zustimmung durch einstimmigen Beschluss erteilen. Der Beschluss ist den übrigen Mitgliedern des Aufsichtsrates unverzüglich mitzuteilen und in der nächsten Sitzung dem Aufsichtsrat zur Stellungnahme vorzulegen.

§ 8

Gesellschafterversammlung

1. Die Gesellschafterversammlung ist als beschließendes Organ in allen Angelegenheiten der Gesellschaft zuständig, soweit nicht durch das Gesetz oder diesen Gesellschaftsvertrag die Zuständigkeit der anderen Organe (Aufsichtsrat oder Geschäftsführung) begründet ist.

2. Der Gesellschafter wird in der Versammlung durch die von ihm bestellte Person vertreten. Der Gesellschafter hat für je volle 100,-- EUR Geschäftsanteil eine Stimme. Er kann seine Stimmen nur einheitlich abgeben.
3. Zur Teilnahme an der Gesellschafterversammlung können Mitglieder des Aufsichtsrates und sonstige zur Berufsverschwiegenheit verpflichtete Dritte auf Beschluss der Gesellschafterversammlung zugelassen werden.
4. Die ordentliche Gesellschafterversammlung findet innerhalb von acht Monaten nach Beendigung des Geschäftsjahres statt. Sie ist durch die Geschäftsführung einzuberufen.
5. Außerordentliche Gesellschafterversammlungen sind außer in den gesetzlichen vorgeschriebenen Fällen einzuberufen, sooft es im Interesse der Gesellschaft erforderlich ist.
6. Die Gesellschafterversammlung ist schriftlich durch Mitteilung der Tagesordnung einzuberufen, wobei die Fristen für die Einberufung des Aufsichtsrates gelten.
7. Die Gesellschafterversammlung ist beschlussfähig, wenn mindestens 75% des Stammkapitals vertreten ist. Ist die Gesellschafterversammlung in einer Sitzung nicht beschlussfähig und wird sie innerhalb von sieben Tagen mit gleicher Tagesordnung einberufen, so ist sie in der zweiten Sitzung ohne Rücksicht auf die Quantität der erschienenen Gesellschafter beschlussfähig; hierauf ist in der erneuten Einladung ausdrücklich hinzuweisen.

8. Beschlüsse werden mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen gefasst, soweit nicht dieser Vertrag oder das Gesetz andere Mehrheiten zwingend vorschreibt.
9. Stimmberechtigt sind nur Gesellschafter oder deren schriftlich bevollmächtigte oder organschaftliche Vertreter.
10. Die Gesellschafterversammlung wählt aus ihrer Mitte einen Vorsitzenden. Sie wählt ferner einen Schriftführer, der Mitglied dieses Organs sein kann, aber nicht muss.
11. Über die Beschlüsse der Gesellschafterversammlung ist eine Niederschrift zu fertigen, die vom Vorsitzenden und dem Schriftführer zu unterzeichnen ist. Je eine Ausfertigung erhalten die Gesellschafter und die Geschäftsführung.
12. Beschlüsse der Gesellschafterversammlung bedürfen einer Mehrheit von mindestens 75% der abgegebenen Stimmen, wenn über folgende Gegenstände Beschluss gefasst wird:
 - a) die Bestellung und die Abberufung von Geschäftsführern und Prokuristen, die Erteilung von Alleinvertretungs- und Geschäftsführungsbefugnis und die Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB;
 - b) die Änderung des Gesellschaftsvertrages; dieser Beschluss muss in notarieller Form gefasst werden;
 - c) die Auflösung, Verschmelzung, Vermögensübertragung oder Umwandlung der Gesellschaft sowie der Abschluss und die Änderung von Unternehmensverträgen im Sinne der §§ 291 und 292 Abs. 1 des Aktiengesetzes;
 - d) die Feststellung des Jahresabschlusses und die Verwendung des Ergebnisses;

- e) die Entlastung der Geschäftsführung und des Aufsichtsrates. Insoweit kann ein Gesellschafter jedoch in Ergänzung des § 47 Abs. 4 GmbH-Gesetz nicht durch eine Person vertreten werden, über deren Entlastung zu beschließen ist, sondern nur durch andere Personen;
- f) die Bestellung des Abschlussprüfers;
- g) die Aufstellung von Wirtschafts- und Projektplänen und ihren Nachträgen;
- h) Maßnahmen bei Unterschreitung des Ergebnisses eines Projektplans oder eines vorhandenen Erfolgsplans um mehr als jeweils 100.000,-- EUR;
- i) die Entwicklung von Grundstücken für Gewerbebauten einschließlich Bebauung,
- j) Gebäude oder Anlagen für öffentliche Zwecke zu erstellen oder erstellen zu lassen;
- k) der Abschluss von Geschäftsbesorgungsverträgen einschließlich Betriebsführungsverträgen;
- l) der Erlass von Geschäftsordnungen für Aufsichtsrat und Geschäftsführung;
- m) der Erwerb und die Veräußerung von Unternehmen und Beteiligungen. Für den Fall, dass die Gesellschaft ein Unternehmen betreibt, ist nach den Wirtschaftsgrundsätzen des § 109 GO zu verfahren.

13. Jeder Gesellschafter ist berechtigt, Auskunft über alle Geschäftsvorgänge und Einsicht in alle Geschäftsunterlagen zu verlangen. Das Recht kann auch durch einen zur Berufsverschwiegenheit verpflichteten Dritten ausgeübt werden. Das Rechnungsprüfungsamt der Stadt Geilenkirchen und die Mitglieder des Rechnungsprüfungsausschusses können sich zur Klärung von Fragen, die bei der Prüfung der Stadt Geilenkirchen auftreten, gemäß § 54 Haushaltsgrundsätzegesetz (HGrG) in seiner jeweiligen Fassung unmittelbar von der Gesellschaft unterrichten lassen und zu diesem

Zweck den Betrieb, die Bücher und die Schriften der Gesellschaft einsehen.

§ 9

Wirtschaftsplan

1. Die Geschäftsführung stellt in sinngemäßer Anwendung der für Eigenbetriebe geltenden Vorschriften vor Beginn des Geschäftsjahrs einen Wirtschaftsplan auf. Dieser umfasst den Finanzplan, den Erfolgsplan, den Vermögensplan und die Stellenübersicht.

Der Wirtschaftsplan ist der Gesellschafterversammlung zur Genehmigung vorzulegen, die hierüber mit $\frac{3}{4}$ Mehrheit beschließt.

2. In sinngemäßer Anwendung der für Eigenbetriebe geltenden Vorschriften ist der Wirtschaftsführung eine fünfjährige Finanzplanung zu Grunde zu legen und der Stadt Geilenkirchen zur Kenntnis zu bringen.
3. Die Geschäftsführung unterrichtet den Aufsichtsrat laufend über die Entwicklung des Geschäftsjahres.

§ 10

Jahresabschluss

1. Innerhalb der ersten sechs Monate nach Ablauf des Geschäftsjahres hat die Geschäftsführung den Jahresabschluss und den Lagebericht für das abgelaufene Geschäftsjahr in entsprechender Anwendung der Vorschriften des Dritten Buches des Handelsgesetzbuches für große Kapitalgesellschaften unter Berücksichtigung steuerlicher Bestimmungen zu erstellen und innerhalb der gesetzlichen Frist von einem von der Gesellschafterversammlung zu bestellenden Wirtschaftsprüfer prüfen zu lassen. Im Lagebericht oder im Zusammenhang damit ist zur Einhaltung des Unternehmensgegenstandes und zur Zweckerreichung Stellung zu nehmen.

2. Die Geschäftsführung ist verpflichtet, die Jahresabschlussprüfung und die in § 53 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 Haushaltsgrundsätzegesetz (HGrG) genannte Prüfung, Berichterstattung und Übersendung des Prüfberichts alljährlich bis zum 31. August des Folgejahres durchführen zu lassen.
3. Der Jahresabschluss ist mit dem Prüfungsbericht der ordentlichen Gesellschafterversammlung bekanntzugeben, die den Jahresabschluss feststellt, die Geschäftsführung entlastet und über die Ergebnisverwendung beschließt. Die Feststellung des Jahresabschlusses, die Verwendung des Ergebnisses sowie das Ergebnis der Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichtes sind öffentlich bekannt zu machen und der Jahresabschluss und der Lagebericht zur Einsichtnahme verfügbar zu halten.
4. Im Anhang zum Jahresabschluss sind die nach § 108 Abs. 1 Nr. 9 GO NW vorgeschriebenen Angaben zu den Bezügen der Organmitglieder zu machen.

§ 11

Ergebnisverwendung

1. Die Gesellschafterversammlung beschließt über die Ergebnisverwendung, d.h. darüber, inwieweit der Jahresüberschuss zuzüglich eines etwa bestehenden Gewinnvortrages und abzüglich eines etwa bestehenden Verlustvortrages in Gewinnrücklagen eingestellt, als Gewinn vorgetragen oder an die Gesellschafter ausgeschüttet wird.
2. Der ausgeschüttete Gewinn steht den Gesellschaftern nach dem Verhältnis ihrer Geschäftsanteile zu.

§ 12

Verfügung über Geschäftsanteile

Die Abtretung, Verpfändung oder sonstige Verfügung über beziehungsweise von Geschäftsanteilen bedarf der Zustimmung aller übrigen Gesellschafter.

§ 13

Einziehung

1. Die Einziehung von Geschäftsanteilen ist grundsätzlich zulässig. Sie wird mit Zugang des Einziehungsbeschlusses an den betreffenden Gesellschafter wirksam, soweit zulässig.

2. Die Einziehung von Geschäftsanteilen ist ohne Zustimmung des betroffenen Gesellschafters zulässig, wenn ein wichtiger Grund vorliegt. Als wichtiger Grund sind insbesondere anzusehen:
 - a) grobe Verletzungen der Gesellschafterpflichten durch einen Gesellschafter,
 - b) der Umstand, dass ein Geschäftsanteil auf Grund eines nicht nur vorläufigen vollstreckbaren Titels gepfändet und die Pfändung nicht innerhalb von drei Monaten wieder aufgehoben wird,
 - c) der Umstand, dass über das Vermögen eines Gesellschafters das Insolvenzverfahren eröffnet oder die Eröffnung mangels Masse abgelehnt wird,
 - d) der Gesellschafter die Auflösungsklage erhebt.

Als wichtiger Grund ist weiterhin anzusehen, dass bei einem Gesellschafter, der eine juristische Person des Privatrechts ist, ein Gesellschafterwechsel hinsichtlich einer Beteiligung von mehr als 25% des Grund- oder Stammkapitals eintritt, es sei denn, die Gesellschaft hätte dem Gesellschafterwechsel zuvor schriftlich zugestimmt.

Steht ein Anteil mehreren Berechtigten zu, genügt es, wenn die Voraussetzungen zur Einziehung nur bei einem von ihnen vorliegen.

3. Statt der Einziehung des Geschäftsanteils kann die Gesellschafterversammlung beschließen, dass der Geschäftsanteil allen Gesellschaftern derer innerer Beteiligungsquote entsprechend, einzelnen Gesellschaftern in beliebiger Aufteilung, einem Gesellschafter oder einem außenstehenden Dritten abgetreten wird.
4. Bei Beschlüssen über die Einziehung eines Geschäftsanteils nach Abs. 2 und über die Abtretung nach Abs. 3 hat der betroffene Gesellschafter kein Stimmrecht. Seine Stimmen zählen bei der Berechnung des Quorums nicht mit.
5. Der Beschluss muss binnen 3 Monaten nach Kenntnis der Gesellschaft vom begründenden Ereignis gefasst werden. Der Einziehungsbeschluss wird wirksam 3 Tage nach Absendung einer Mitteilung an die zuletzt bekannte Anschrift des betroffenen Gesellschafters.
6. Hinsichtlich der Abfindung für den eingezogenen bzw. abzutretenden Geschäftsanteil gilt § 14 dieses Vertrages (Bewertung, Auszahlung).

§ 14

Bewertung, Auszahlung

1. Soweit nach diesem Gesellschaftsvertrag eine Bewertung von Geschäftsanteilen vorzunehmen ist, ist der Wert maßgebend, der sich zum Zeitpunkt des Ausscheidens des betreffenden Gesellschafters unter Anwendung der steuerlichen Vorschriften zur Ermittlung des gemeinen Wertes

von Geschäftsanteilen mangels Ableitbarkeit aus Verkäufen ergibt, soweit im Folgenden nichts anderes vereinbart ist.

2. In den Fällen des § 13 Abs. 2 – Einziehung aus wichtigem Grund – und des § 13 Abs. 3 – Abtretung aus wichtigem Grund – ist der Buchwert des Anteils maßgebend (Nennbetrag zuzüglich Anteil an offenen Rücklagen und Gewinnvortrag abzüglich Verlustvortrag). Dies gilt jedoch nur dann, wenn der Buchwert niedriger ist als der nach Abs. 1 zu ermittelnde Wert. Ist dies nicht der Fall, ist die Bewertung auch hier nach Abs. 1 vorzunehmen.
3. Stichtag für die Bewertung des Geschäftsanteils ist das Ende des vorangegangenen Geschäftsjahres, wenn das Ereignis, welches die Vornahme der Bewertung erfordert, im Laufe eines Geschäftsjahres eintritt, ansonsten das Ende des Geschäftsjahres, das mit dem auslösenden Ereignis zusammenfällt. Jeder Gesellschafter kann auf seine Kosten eine Bewertung auf den Tag des Ausscheidens verlangen.
4. Können sich die Beteiligten über die Bewertung des Anteils bzw. die Höhe des Abfindungsentgeltes nicht einigen, so soll die Bewertung des Anteils und die Bestimmung des Entgeltes durch einem vom Hauptgeschäftsführer der für die Gesellschaft zuständigen Industrie- und Handelskammer zu benennenden Wirtschaftsprüfer – auch Wirtschaftsprüfungsgesellschaft – als Schiedsgutachter für die Beteiligten bindend vorgenommen werden. Der Schiedsgutachter entscheidet nach billigem Ermessen. Die Kosten des Gutachters hat derjenige Beteiligte zu tragen, der mit seinen Vorstellungen über den Wert des Anteils bzw. über die Höhe des Entgelts unterlegen ist.
5. Wird der Geschäftsanteil eingezogen, ist der ermittelte Wert dem ausscheidenden Gesellschafter längstens in drei gleichen Halbjahresraten

auszuzahlen, die erste Rate ein halbes Jahr nach dem Zeitpunkt des Ausscheidens, die beiden anderen jeweils ein halbes Jahr später. Ist der Anteilswert am ersten Zahlungstichtag noch nicht ermittelt, sind dem Gesellschafter zu diesem Zeitpunkt im Fall des Abs. 1 zunächst 60% (sechzig vom Hundert) und im Fall des Abs. 2 40% (vierzig vom Hundert) des Anteilsnennbetrages auszukehren. Der jeweils ausstehende Betrag ist mit zwei Prozentpunkten über dem jeweiligen Basiszinssatz nach § 247 BGB zu verzinsen. Der Abfindungsberechtigte kann verlangen, dass ihm der eingezogene oder abgetretene Anteil verpfändet oder eine gleichwertige Sicherheit gestellt wird.

§ 15

Kündigung

1. Jeder Gesellschafter kann das Gesellschaftsverhältnis mit einer Frist von 12 Monaten zum Ende eines Geschäftsjahres mittels eingeschriebenen Briefs an die Gesellschaft kündigen, erstmals zum 31. Dezember 2018.
2. Erfolgt die Kündigung durch einen anderen Gesellschafter als die Stadt Geilenkirchen, z. Zt. also durch die S-IBG Immobilien-Beteiligungs-Gesellschaft der Kreissparkasse Heinsberg mbH, wird die Gesellschaft nicht aufgelöst, vielmehr scheidet der kündigende Gesellschafter zum Ende des betreffenden Geschäftsjahres aus und ist verpflichtet, seinen Geschäftsanteil entsprechend § 13 Abs. 3 abzutreten. Die übrigen Gesellschafter sind zur Übernahme des Geschäftsanteils verpflichtet.

Als Abfindung erhält der kündigende Gesellschafter den auf ihn nach dem Verhältnis der nicht der Gesellschaft selbst gehörenden Geschäftsanteile entfallenden Anteil am Substanzwert der Gesellschaft zum Zeitpunkt des Wirksamwerdens der Kündigung. Substanzwert ist der Wert, der sich durch Neubewertung des vorhandenen Vermögens und der Schulden unter anteil-

liger Berücksichtigung latenter Steuerlasten auf den Zeitpunkt des Wirksamwerdens der Kündigung ergibt. Dabei sind Grundstücke und Gebäude mit dem Verkehrswert anzusetzen. Die Kosten der Bewertung trägt der kündigende Gesellschafter.

3. Erfolgt die Kündigung durch den Gesellschafter Stadt Geilenkirchen tritt die Gesellschaft in Liquidation. Der Stadt Geilenkirchen wird für diesen Fall das gesellschaftsrechtliche Sonderrecht eingeräumt, dass sie die Übertragung des gesamten dann der Gesellschaft gehörenden Grundbesitz gegen Zahlung des Verkehrswertes des Grundbesitzes einschließlich der hierauf befindlichen Gebäude im Zeitpunkt des Wirksamwerdens der Kündigung auf sich verlangen kann. Die hiermit verbundenen Steuern und Kosten gehen dann zu Lasten der Stadt Geilenkirchen. Klarstellend wird festgehalten, dass die Übertragung einzelner Grundstücke nicht verlangt werden kann.

4. Sollten sich die Gesellschafter über die Höhe des Verkehrswertes von Grundstücken und Gebäuden nicht einigen, soll hierüber der Gutachterausschuss für Grundstückswerte beim Kreis Heinsberg verbindlich entscheiden.

Sollten sich die Gesellschafter über die Ermittlung des Substanzwertes nicht einigen, soll die Bewertung durch einem vom Hauptgeschäftsführer der für die Gesellschaft zuständigen Industrie- und Handelskammer zu benennenden Wirtschaftsprüfer – auch Wirtschaftsprüfungsgesellschaft – als Schiedsgutachter für die Beteiligten bindend vorgenommen werden.

Der Schiedsgutachter entscheidet nach billigem Ermessen.

Die Kosten des Schiedsgutachtens trägt die unterliegende Partei in entsprechender Anwendung der §§ 91 ff ZPO.

5. Die Zahlung der Abfindung an ausscheidende Gesellschafter bzw. die Zahlung des Kaufpreises bei Ausübung des Übertragungsverlangens

durch die Stadt Geilenkirchen haben zu erfolgen innerhalb von einem halben Jahr nach dem Zeitpunkt des Ausscheidens des kündigenden Gesellschafters bzw. einem halben Jahr nach Abschluss des Vertrages über die Übernahme der Grundstücke durch die Stadt Geilenkirchen. Sollten sich die Gesellschafter über die Höhe des Verkehrswertes nicht einigen, gilt dies zunächst nur für den unstreitigen Teil der Abfindung bzw. des Übernahmepreises. Ein darüber hinausgehender Anspruch auf Abfindung oder Kaufpreiszahlung ist fällig innerhalb 1 Monats nach Vorlage des Gutachtens und bis zu diesem Zeitpunkt ab dem Tag der Fälligkeit des unstreitigen Teils der Abfindung bzw. des Kaufpreises mit 2% über dem jeweiligen Basiszinssatz nach § 247 BGB zu verzinsen.

§ 16

Auflösung, Abwicklung

1. Die Auflösung der Gesellschaft kann nur mit einer Mehrheit von drei Vierteln der abgegebenen Stimmen beschlossen werden.
2. Abwickler (Liquidatoren) sind die Geschäftsführer, soweit die Gesellschafter nicht andere zu Liquidatoren bestellen. § 5 des Gesellschaftsvertrages gilt für Liquidatoren entsprechend.
3. Das nach Befriedigung der Gläubiger verbleibende Vermögen der Gesellschaft ist den Gesellschaftern ihrer Beteiligung an der Gesellschaft entsprechend auszukehren, sobald dies zulässig ist.

§ 17

Wettbewerb, Steuerklausel

1. Geschäftsführer können durch Beschluss des Aufsichtsrates von jedem Wettbewerbsverbot ganz oder teilweise befreit werden.

2. Die Gesellschaft darf den Gesellschaftern oder diesen nahestehenden Dritten geldwerte Vorteile nicht gewähren.

Verstoßen Rechtsgeschäfte oder Rechtshandlungen gegen Abs. 2 Satz 1, so sind sie insoweit unwirksam, als den dort genannten Personen ein Vorteil gewährt wird. Der Begünstigte ist verpflichtet, der Gesellschaft Wertersatz in Höhe des ihm zugewendeten Vorteils zu leisten. Besteht aus Rechtsgründen gegen einen den Gesellschaftern nahestehenden Dritten kein Ausgleichsanspruch oder ist er rechtlich nicht durchsetzbar, so richtet sich der Anspruch gegen den dem Dritten nahestehenden Gesellschafter.

Ob und in welcher Höhe ein geldwerter Vorteil entgegen der Bestimmungen des Abs. 2 Satz 1 gewährt worden ist, wird mit den Rechtsfolgen des Abs. 2 Satz 2-4 durch rechtskräftige Feststellungen der Finanzbehörde oder eines Finanzgerichts für die Beteiligten verbindlich vorgeschrieben. Die Feststellung durch die Finanzbehörde veranlasst der Aufsichtsratsvorsitzende.

§ 18

Formerfordernisse, Bekanntmachung

1. Soweit das Gesetz oder dieser Vertrag nicht notarielle Beurkundung vorschreibt, wird für alle das Gesellschaftsverhältnis betreffenden Vereinbarungen der Gesellschafter untereinander und mit der Gesellschaft Schriftform vereinbart. Auch ein Verzicht auf das Schriftformerfordernis bedarf im Einzelfall der Schriftform.
2. Bekanntmachungen der Gesellschaft erfolgen nur im elektronischen Bundesanzeiger, soweit nicht aufgrund gesetzlicher oder satzungsmäßiger Bestimmungen die Bekanntmachungen stattdessen oder zusätzlich in einem anderen Organ vorzunehmen sind.

§ 19

Gründungsaufwand

Die Gesellschaft trägt den mit der Gründung verbundenen Aufwand (Notar- und Gerichtsgebühren für die Eintragung der Gesellschaft im Handelsregister, Veröffentlichungskosten) bis zur Höhe von € 7.500,00.

§ 20

Gerichtsstand

Gerichtsstand für die Streitigkeiten aus diesem Vertrag ist das für Geilenkirchen zuständige Gericht.

§ 21

Genehmigungen

1. Der Gesellschaftsvertrag bedarf nur der kommunalaufsichtsrechtlichen Anzeige. Die Anzeige erfolgt durch die Stadt Geilenkirchen selbst.
2. Alle Genehmigungen und Erklärungen sollen allen Beteiligten gegenüber spätestens mit ihrem Eingang beim beurkundenden Notar wirksam werden.

§ 22

Salvatorische Klausel

Sollten Vorschriften dieses Vertrages oder eine künftig in ihm aufgenommenen ganz oder teilweise nicht durchführbar sein oder ihre Rechtswirksamkeit oder Durchführbarkeit später verlieren, so soll hierdurch die Gültigkeit der übrigen Vereinbarungen des Vertrages nicht berührt werden. Das gleiche gilt, soweit sich herausstellen sollte, dass der Vertrag eine Regelungslücke enthält. Anstelle der unwirksamen oder der undurchführbaren Vereinbarung soll eine angemessene Regelung gelten, die – soweit rechtlich möglich – dem am nächsten

kommt, was die Gesellschafter gewollt haben oder nach dem Sinn und Zweck des Vertrages gewollt haben würden, sofern sie bei Abschluss dieses Vertrages oder bei der späteren Aufnahme einer Vereinbarung den Punkt bedacht hätten.

Anlage zur notariellen Urkunde des Notars Dr. iur. Guido Perau in Heinsberg, UR. Nr. */2013 vom *** 2013.**

Heinsberg, den ***