

## Vorlage Nr. 420/16

Betreff: **Wohnungsgesellschaft der Stadt Rheine mbH - Änderung des Gesellschaftsvertrags**

Status: **öffentlich**

### Beratungsfolge

<b>Rat der Stadt Rheine</b>	<b>13.12.2016</b>	<b>Berichterstattung durch:</b>	<b>Herrn Theismann</b>					
<b>TOP</b>	<b>Abstimmungsergebnis</b>					<b>z. K.</b>	<b>vertagt</b>	<b>verwiesen an:</b>
	<b>einst.</b>	<b>mehrh.</b>	<b>ja</b>	<b>nein</b>	<b>Enth.</b>			

### Betroffenes Leitprojekt/Betroffenes Produkt

Produktgruppe 42 Finanzen

### Finanzielle Auswirkungen

Ja       Nein  
 einmalig     jährlich     einmalig + jährlich

<b>Ergebnisplan</b>	<b>Investitionsplan</b>
Erträge	Einzahlungen
Aufwendungen	Auszahlungen
Verminderung Eigenkapital	Eigenanteil
€	€
€	€
€	€

**Finanzierung gesichert**

Ja       Nein  
 durch

Haushaltsmittel bei Produkt / Projekt  
 sonstiges (siehe Begründung)

**Beschlussvorschlag/Empfehlung:**

Der Rat der Stadt Rheine beauftragt auf Empfehlung des Aufsichtsrates den Vertreter in der Gesellschafterversammlung der Wohnungsgesellschaft der Stadt Rheine mbH, Herrn Dr. Peter Lüttmann, den nachfolgenden Beschluss zu fassen.

Die Gesellschafterversammlung beschließt folgende Änderungen des Gesellschaftsvertrags:

**§2**

**Gegenstand und Zweck des Unternehmens**

- (2) Die Gesellschaft errichtet, betreut, bewirtschaftet und verwaltet Bauten in allen Rechts- und Nutzungsformen. Sie kann außerdem alle im Bereich der Wohnungswirtschaft, des Städtebaus und der Infrastruktur anfallenden Aufgaben übernehmen. Sie kann Gemeinschaftsanlagen und Folgeeinrichtungen, Läden und Gewerbebauten, soziale, wirtschaftliche und kulturelle Einrichtungen und Dienstleistungen bereitstellen. Wohnbauten sollen grundsätzlich nach Größe, Ausstattung und Preis für breite Schichten der Bevölkerung geeignet sein. Die Entgegennahme von Vermögenswerten von Erwerber/-innen, Mieter/-innen oder Pächter/-innen (§ 34 c GewO) ist nicht Gegenstand der Gesellschaft.
- (4) Der räumliche Geschäftskreis der Gesellschaft umfasst vornehmlich das Gebiet der Stadt Rheine.

**§3**

**Stammkapital und Stammeinlagen**

- (3) Die Stammeinlage wird erbracht durch
  - eine Bareinlage in Höhe von 1.500.000 €
  - die Einbringung des Grundstücks Gemarkung Rheine Stadt Flur 108 Flurstück 356, groß 1.286 qm.

**§4**

**Geschäftsjahr, Beginn, Dauer der Gesellschaft, Veröffentlichungen**

- (1) Die Dauer der Gesellschaft ist nicht begrenzt.

**§6**

**Gesellschafterversammlung**

- (5) Die Gesellschafterversammlung nimmt die ihr durch Gesetz oder die Bestimmungen dieses Gesellschaftsvertrages zugewiesenen Aufgaben wahr und entscheidet insbesondere über folgende Angelegenheiten:

- a) die Feststellung des Jahresabschlusses (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und Anhang), die Verwendung des Jahresergebnisses und den Vortrag oder die Abdeckung eines Verlustes;
- b) die Entlastung der Geschäftsführung und des Aufsichtsrates;
- c) die Feststellung des Wirtschaftsplanes (Erfolgs-, Finanz- und Investitionsplan) und seiner Nachträge;
- d) die Bestellung des Abschlussprüfers;
- e) die Bestellung und Abberufung der Geschäftsführer/-in;
- f) die Verfolgung von Rechtsansprüchen gegen Geschäftsführer/-innen und Mitglieder des Aufsichtsrates;
- g) der Erwerb und die Veräußerung von Unternehmen und Beteiligungen;
- h) die Stimmabgabe in Gesellschafter- und Hauptversammlungen von Tochter- und Beteiligungsgesellschaften;
- i) der Abschluss und die Änderung von Unternehmensverträgen i. S. d. §§ 291 und 292 Abs. 1 AktG;
- j) den Eintritt weiterer Gesellschafter;
- k) die Änderung des Gesellschaftsvertrages;
- l) die Erhöhung oder Herabsetzung des Stammkapitals;
- m) die Aufnahme weiterer Gesellschafter;
- n) die Auflösung der Gesellschaft.

Beschlussfassungen zu den vorgenannten Buchstaben h) bis n) bedürfen zu ihrer Gültigkeit einer Mehrheit von drei Vierteln der abgegebenen Stimmen.

## **§9**

### **Aufgaben des Aufsichtsrates**

- (1) Der Aufsichtsrat überwacht und berät die Geschäftsführung und vertritt die Gesellschaft gegenüber den Geschäftsführer/-innen.
- (2) Der Aufsichtsrat bereitet die Beschlüsse der Gesellschafterversammlung vor und fasst entsprechende Empfehlungsbeschlüsse, insbesondere über
  - a) die Feststellung des Jahresabschlusses;
  - b) die Verwendung des Jahresergebnisses und den Vortrag oder die Abdeckung des Verlustes;
  - c) die Feststellung des Wirtschaftsplanes (Erfolgs-, Finanz- und Investitionsplan) und seiner Nachträge;
  - d) den Abschluss und die Änderung von Unternehmensverträgen im Sinne der §§ 291 und 292 Abs. 1 AktG;
  - e) die Gründung, den Erwerb und die Veräußerung von Unternehmen und Beteiligungen;
  - f) die Bestellung und Abberufung der Geschäftsführer/-in.
- (4) Der Aufsichtsrat beschließt über:

- a) die Festlegung der Anstellungsbedingungen der Geschäftsführer/-in;
  - b) die Bestellung und Abberufung von Prokuristen;
  - c) die Geschäftsordnung für die Geschäftsführung (§ 10 Abs. 4);
  - d) die Gewährung von Arbeitgeberdarlehen;
  - e) die Beauftragung des Abschlussprüfers.
- (5) Für die folgenden Geschäfte bedarf die Geschäftsführung der Zustimmung des Aufsichtsrates:
- a) die Übernahme neuer Aufgaben sowie die Aufgabe vorhandener Tätigkeitsbereiche,
  - b) den Erwerb, die Veräußerung und Belastung von Grundstücken und grundstücksgleichen Rechten, soweit im Einzelfall eine in der Geschäftsordnung festzulegende Wertgrenze überschritten wird,
  - c) die Aufnahme von Krediten/Darlehen, soweit der im Wirtschaftsplan vorgesehene Gesamtbetrag überschritten wird,
  - d) die Hingabe von Darlehen und die Übernahme von Bürgschaften und bürgschaftsähnlichen Verpflichtungen,
  - e) die Realisierung von Bauvorhaben, soweit diese nach Art und/oder Betrag nicht im Wirtschaftsplan aufgeführt sind,
  - f) die Einstellung von Personal, soweit sie im Stellenplan des Geschäftsjahres nicht vorgesehen ist.

## **§10 Geschäftsführung und Vertretung**

- (1) Die Gesellschaft hat einen oder mehrere Geschäftsführer/innen.
- Sind mehrere Geschäftsführer/innen bestellt, so kann die Gesellschafterversammlung auf Vorschlag des Aufsichtsrates eine/n Geschäftsführer/in zum Vorsitzenden der Geschäftsführung ernennen.
- Die Amtsperiode ist jeweils auf fünf Jahre begrenzt; eine wiederholte Bestellung ist zulässig.
- (2) Ist nur ein/e Geschäftsführer/-in bestellt, so vertritt er/sie die Gesellschaft allein. Sind mehrere Geschäftsführer/-innen bestellt, so wird die Gesellschaft von zwei Geschäftsführer/-innen gemeinschaftlich oder von einem Geschäftsführer/einer Geschäftsführerin mit einem Prokuristen/einer Prokuristin vertreten.
- (3) Jedem Geschäftsführer/jeder Geschäftsführerin kann Einzelvertretungsbefugnis erteilt werden. Auch kann jedem Geschäftsführer/jeder Geschäfts-

führerin vom Aufsichtsrat Befreiung von Beschränkungen des § 181 BGB erteilt werden.

- (4) Der Aufsichtsrat kann eine Geschäftsordnung für die Geschäftsführung beschließen.
- (5) Die Geschäftsführung ist verpflichtet, die Geschäfte der Gesellschaft in Übereinstimmung mit dem Gesetz, diesem Gesellschaftsvertrag, den Beschlüssen des Aufsichtsrates und der Gesellschafterversammlung, dem Wirtschaftsplan und der Geschäftsordnung zu führen. Darüber hinaus wirkt die Geschäftsführung darauf hin, dass die Ziele des Gesetzes zur Gleichstellung von Frauen und Männern für das Land NRW beachtet werden. Die Beteiligungsrichtlinien der Stadt Rheine sind zu beachten.

## **§ 11 Wirtschafts- und Finanzplan**

- (1) Die Geschäftsführung stellt für jedes Geschäftsjahr in sinngemäßer Anwendung der Vorschriften der Eigenbetriebsverordnung des Landes Nordrhein-Westfalen einen Wirtschaftsplan so rechtzeitig auf, dass die Gesellschafterversammlung den Wirtschaftsplan vor Beginn des Wirtschaftsjahres feststellen kann.
- (2) Dem Wirtschaftsplan ist eine fünfjährige Finanzplanung beizufügen. Diese ist zusammen mit dem Wirtschaftsplan – dem Beteiligungsmanagement der Stadt Rheine zur Kenntnis zu bringen.

### **Begründung:**

Nachdem der Rat der Stadt Rheine in seiner Sitzung am 29.09.2015 die Weiterführung der Wohnungsgesellschaft der Stadt Rheine mbH beschlossen hat, wurden zwischenzeitlich mehrere größere Projekte durch die Gesellschaft auf den Weg gebracht bzw. schon umgesetzt. Zur Verstärkung der Geschäftsführung wurde zwischenzeitlich Herr Christoph Isfort zum stellvertretenden Geschäftsführer bestellt.

Da die Gesellschaft zukünftig über zwei gleichberechtigte Geschäftsführer mit klar abgegrenzten Zuständigkeitsbereichen verfügen soll, ist hierfür eine Änderung des Gesellschaftsvertrages erforderlich. In diesem Zuge soll der seit der Gründung der Gesellschaft vor 13 Jahren im Grunde unveränderte Gesellschaftsvertrag an verschiedenen Stellen aktualisiert werden.

Der Aufsichtsrat hat in seiner Sitzung am 16.11.2016 einstimmig die Änderung des Gesellschaftsvertrags empfohlen.

### **Anlagen:**

Anlage 1: Synopse des Gesellschaftsvertrags

