

Gesellschaftsvertrag

§ 1 Firma, Sitz und Geschäftsjahr

- (1) Die Gesellschaft ist eine Gesellschaft mit beschränkter Haftung unter der Firma „KonvOY – Entwicklung der Konversionsflächen der Oxford- und York-Kaserne in Münster“ GmbH.
- (2) Die Gesellschaft hat ihren Sitz in Münster.
- (3) Das Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr. Das erste Geschäftsjahr ist ein Rumpfgeschäftsjahr und endet am 31. Dezember.

§ 2 Gegenstand des Unternehmens

- (1) Zweck der Gesellschaft ist die Verbesserung der Wohnraumversorgung in Münster durch die Entwicklung der Grundstücksareale der ehemaligen York- und Oxford-Kaserne
 - Gemarkung Angelmodde:
Flur 4, Teil des Flurstücks 1938
 - Gemarkung Münster:
Flur 169, Teil des Flurstücks 535,
Flur 170, Flurstück 729, Teile der Flurstücke 624, 663
Flur 171, Flurstücke 266, 287, 289, 307, 308, 382, Teil des Flurstücks 324
Flur 172, Flurstücke 3, 4, 5, 6, 7, 134
Flur 176, Flurstück 131, Teile der Flurstücke 102, 103, 104, 105, 183
Flur 31, Teil des Flurstücks 88
Flur 39, Flurstücke 227, 244, 295, Teil des Flurstücks 127
Flur 40, Teile der Flurstücke 204, 671, 757
Flur 41, Flurstücke 21, 24, 36, 40, 41, 42, 44, 45, 49, 52, 53, 59, 60, 62, 64, 65, 66, 68, 72, 74, Teile der Flurstücke 37, 75
Flur 42, Flurstücke 90, 91, 93, 95, 98, 99, 120, 169, 170, 172, 180, 181, 215, 216, 217, 340, 362, 451, 503, 570, 571, 587, 590, 636, 637, 652, 654, 658, 659, 675, 676, 677.

Dies wird gewährleistet durch Erwerb, Baureifmachung, Bewirtschaftung und Veräußerung von Grundstücken, Teilen von Grundstücken und von grundstücksgleichen Rechten. Um eine hinreichende Versorgung der neuen Wohnquartiere mit Einrichtungen der Erziehung, Bildung und Kultur sowie des Sports und der Erholung zu gewährleisten, kann die Gesellschaft mit der Schaffung von Einrichtungen der Jugendhilfe, Schulen, Begegnungsstätten, Sport- und Grünanlagen sowie weiteren Infrastruktureinrichtungen beauftragt werden.

- (2) Zur Erreichung der vorgenannten Zwecke kann die Gesellschaft alle Geschäfte betreiben, die dem Gesellschaftszweck förderlich sind.

- (3) Die Gesellschaft führt ihre Geschäfte vorrangig unter Beachtung der wohnungspolitischen Zielsetzungen, insbesondere der Versorgung der Wohnungssuchenden mit preisgünstigem Wohnraum, der Belange der nachhaltigen Quartiersentwicklung sowie des Klimaschutzes der Stadt Münster im Sinne dieses Gesellschaftsvertrages. Ihre Tätigkeit gilt als „nicht wirtschaftliche Betätigung“ im Sinne des § 107 Abs. 2 Gemeindeordnung NRW.
- (4) Die Gesellschaft ist nach § 109 Abs. 1 Satz 1 GO NRW so zu führen, steuern und kontrollieren, dass der öffentliche Zweck nachhaltig erfüllt wird.
- (5) Für das Geschäftsjahr ist ein Wirtschaftsplan aufzustellen. Der Wirtschaftsführung ist eine fünfjährige Finanzplanung zugrunde zu legen und den Gesellschaftern zur Kenntnis zu bringen. Eine Stellungnahme zur öffentlichen Zwecksetzung und zur Zweckerreichung ist im Lagebericht aufzunehmen.
- (6) Das Unternehmen verpflichtet sich, die Ziele des Landesgleichstellungsgesetzes NW zu beachten.

§ 3 Stammkapital

- (1) Das Stammkapital beträgt 500.000 Euro (in Worten: fünfhundert Tausend Euro).
- (2) Die Gesellschafter und ihre Stammkapitalanteile werden wie folgt benannt:
Stadt Münster mit 500.000 € Stammkapitalanteil

§ 4 Organe der Gesellschaft

- (1) Die Organe der Gesellschaft sind die Geschäftsführung und die Gesellschafterversammlung.
- (2) Die Gesellschafterversammlung kann durch einstimmigen Beschluss einen Beirat der Gesellschaft einsetzen und auflösen.

§ 5 Geschäftsführung

- (1) Die Gesellschaft hat nach näherer Bestimmung der Gesellschafterversammlung einen oder mehrere Geschäftsführer. Ist nur ein Geschäftsführer bestellt, so wird die Gesellschaft durch diesen allein vertreten; sind mehrere Geschäftsführer bestellt, so wird die Gesellschaft jeweils durch zwei Geschäftsführer gemeinschaftlich oder - falls Prokura erteilt wurde - durch einen Geschäftsführer in Gemeinschaft mit einem Prokuristen vertreten.
- (2) Die Gesellschafterversammlung kann auch bei Vorhandensein mehrerer Geschäftsführer Alleinvertretungsbefugnis erteilen. Sie kann Geschäftsführer von den Beschränkungen des § 181 BGB befreien.

- (3) Die Geschäftsführer führen die Geschäfte der Gesellschaft selbstverantwortlich nach Maßgabe der Gesetze, diesem Gesellschaftsvertrag und den Beschlüssen der Gesellschafter. Dabei sind die Beteiligungsgrundsätze und Rahmenrichtlinie für Beteiligungen der Stadt Münster (Public Corporate Governance Kodex) in der jeweils gültigen Fassung zu beachten.

§ 6 Gesellschafterversammlung

- (1) Der Gesellschafterversammlung obliegen diejenigen Aufgaben, die nach den Vorschriften des GmbH-Gesetzes zwingend den Gesellschaftern zugewiesen sind und die nach den gesetzlichen Vorschriften und nach dem Inhalt dieses Gesellschaftsvertrages nicht anderen Organen zugewiesen werden können.
- (2) Die Gesellschafterversammlung ist insbesondere zuständig für die Beschlussfassung über:
- a) den Abschluss und die Änderungen von Unternehmensverträgen nach den §§ 291, 292 Abs. 1 AktG
 - b) den Erwerb und die Veräußerung von Unternehmen und Beteiligungen
 - c) den Wirtschaftsplan einschließlich der fünfjährigen Finanzplanung, die Feststellung des Jahresabschlusses und die Verwendung des Ergebnisses einschließlich etwaiger Tochtergesellschaften und Beteiligungsunternehmen
 - d) die Bestellung und Abberufung der Geschäftsführer einschließlich des Abschlusses, der Änderung, der Aufhebung oder Kündigung der Anstellungsverträge der Geschäftsführer
 - e) die Entlastung der Geschäftsführung und des Beirates, wenn ein solcher besteht,
 - f) die Wahl des Abschlussprüfers
 - g) die Übernahme neuer oder anderer Aufgaben sowie alle Änderungen des Gesellschaftsvertrages
 - h) Formwechsel, Verschmelzung, Spaltung und Vermögensübertragung auf die öffentliche Hand
 - i) die Auflösung der Gesellschaft

Darüber hinaus kann die Gesellschafterversammlung alle Entscheidungen an sich ziehen und über sie mit verbindlicher Wirkung gegenüber anderen Gesellschaftsorganen befinden.

- (3) Die Gesellschafterversammlung kann eine Geschäftsführungsordnung beschließen, in der diejenigen Geschäfte festgelegt werden, die die Geschäftsführung über die gesetzlichen Bestimmungen und die Regelungen dieses Gesellschaftsvertrags hinaus grundsätzlich nur mit Zustimmung der Gesellschafterversammlung vornehmen kann.

- (4) Die Gesellschafterversammlung wird von der Geschäftsführung unter Mitteilung der Tagesordnung mit einer Frist von mindestens zwei Wochen einberufen. Gesellschafter können jederzeit bei der Geschäftsführung die Einberufung unter Angabe des Zwecks und der Gründe beantragen.
- (5) Der Rat der Stadt Münster bestellt einen Vertreter für die Gesellschafterversammlung. Er ist an die Beschlüsse des Rates und seiner Ausschüsse gebunden. Er hat als vom Rat bestellter Vertreter sein Amt auf Beschluss des Rates jederzeit niederzulegen. Der Vertreter der Stadt Münster hat gemäß § 113 Abs. 5 GO NRW den Rat über alle wichtigen Angelegenheiten von besonderer Bedeutung frühzeitig zu unterrichten. Die Unterrichtungspflicht besteht nur, soweit durch Gesetz nichts anderes bestimmt ist.

§ 7 Beirat

- (1) Setzt die Gesellschafterversammlung einen Beirat ein, so soll dieser in beratender Funktion der Geschäftsführung und der Gesellschafterversammlung tätig werden. Seine Aufgaben bestehen insbesondere darin, die Umsetzung der wohnungspolitischen Ziele, der Belange der Quartiersentwicklung und des Klimaschutzes bei der Entwicklung der ehemaligen Kasernen zu fördern.
- (2) Der Rat der Stadt Münster entscheidet über die Besetzung des Beirats.
- (3) Der Beirat wählt aus seiner Mitte einen Vorsitzenden, der den Kontakt zur Gesellschafterversammlung und zur Geschäftsführung herstellt und hält.
- (4) Der Beirat kann sich eine Geschäftsordnung geben.

§ 8 Jahresabschluss, Gewinnverwendung

- (1) Der Jahresabschluss (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und Anhang) und der Lagebericht sind von der Geschäftsführung in den ersten vier Monaten nach Schluss des Geschäftsjahres aufzustellen und dem Abschlussprüfer vorzulegen. Die Aufstellung und Prüfung des Jahresabschlusses hat in entsprechender Anwendung des Dritten Buches des HGB für große Kapitalgesellschaften zu erfolgen.
- (2) Unverzüglich nach Eingang des Prüfungsberichtes des Abschlussprüfers – spätestens bis zum 30.06. eines jeden Jahres – hat die Geschäftsführung den Jahresabschluss, den Lagebericht mit dem Bericht zur Einhaltung der öffentlichen Zwecksetzung und den Prüfungsbericht der Gesellschafterversammlung und dem Beteiligungsmanagement der Stadt Münster vorzulegen. Zugleich hat die Geschäftsführung der Gesellschafterversammlung den Vorschlag vorzulegen, den sie für die Verwendung des Ergebnisses machen will.

- (3) Der Auftrag des Abschlussprüfers ist auf folgende Punkte zu erweitern:
- a) Prüfung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung,
 - b) Darstellung der Entwicklung der Vermögens- und Ertragslage sowie die Liquidität und Rentabilität der Gesellschaft,
 - c) Darstellung der verlustbringenden Geschäfte und die Ursachen der Verluste, wenn diese Geschäfte und die Ursachen für die Vermögens- und Ertragslage von Bedeutung waren,
 - d) Darstellung der Ursachen eines in der Gewinn- und Verlustrechnung ausgewiesenen Jahresfehlbetrages.
- (4) Über die Ausschüttung des Reingewinns beschließt die Gesellschafterversammlung.
- (5) Der Stadt Münster stehen die in §§ 53, 54 des Haushaltsgrundsätzegesetzes vorgesehenen Befugnisse zu. Dem Amt für Wirtschaftlichkeitsprüfung und Revision der Stadt Münster stehen die Prüfungsrechte nach § 2 Abs. 4 i.V.m. § 3 der Rechnungsprüfungsordnung der Stadt Münster zu.
- (6) Vorbehaltlich weitergehender oder entgegenstehender gesetzlicher Vorschriften sind nach dem Gesetz zur Schaffung von mehr Transparenz in öffentlichen Unternehmen im Lande Nordrhein-Westfalen („Transparenzgesetz“) vom 17.12.2009 die für die Tätigkeiten im Geschäftsjahr gewährten Gesamtbezüge im Sinne des § 285 Nr. 9 HGB der Mitglieder der Geschäftsführung, des Aufsichtsrates oder einer ähnlichen Einrichtung im Anhang zum Jahresabschluss jeweils für jede Personengruppe sowie zusätzlich unter Namensnennung die Bezüge jedes einzelnen Mitglieds dieser Personengruppe unter Aufgliederung nach Komponenten im Sinne des § 285 Nr. 9 Buchstabe a HGB anzugeben. Die individualisierte Ausweispflicht gilt auch für:
- a) Leistungen, die den genannten Mitgliedern für den Fall einer vorzeitigen Beendigung ihrer Tätigkeit zugesagt worden sind,
 - b) Leistungen, die den genannten Mitgliedern für den Fall der regulären Beendigung ihrer Tätigkeit zugesagt worden sind, mit ihrem Barwert sowie den von der Gesellschaft während des Geschäftsjahres hierfür aufgewandten oder zurückgestellten Betrag,
 - c) während des Geschäftsjahres vereinbarte Änderungen dieser Zusagen und
 - d) Leistungen, die einem früheren Mitglied, das seine Tätigkeit im Laufe des Geschäftsjahres beendet hat, in diesem Zusammenhang zugesagt und im Laufe des Geschäftsjahres gewährt worden sind.
- (7) Die Gesellschaft und die Gesellschaftsgremien sind verpflichtet, den kommunalen Gesellschaftern gemäß § 118 GO NRW die für den Gesamtabchluss i. S. d. § 116 GO NRW nach Einschätzung der kommunalen Gesellschafter erforderlichen Informationen und Unterlagen auf Abruf zur Verfügung zu stellen.

§ 9 Bekanntmachungen

Die Bekanntmachungen der Gesellschaft erfolgen im Amtsblatt der Stadt Münster und, soweit gesetzlich vorgeschrieben, im Bundesanzeiger. Die Feststellungen des Jahresabschlusses, die Verwendung des Ergebnisses sowie das Ergebnis der Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichtes werden unbeschadet bestehender gesetzlicher Offenlegungspflichten im Amtsblatt der Stadt Münster bekannt gemacht. Ferner werden der Jahresabschluss und der Lagebericht bis zur Feststellung des folgenden Jahresabschlusses zur Einsichtnahme verfügbar gehalten.

§ 10 Auflösung und Abwicklung der Gesellschaft

- (1) Die Gesellschaft wird wie folgt aufgelöst:
 - a. durch Beschluss der Gesellschafterversammlung,
 - b. durch Eröffnung des Insolvenzverfahrens.
- (2) Für die Abwicklung sind die Bestimmungen des GmbH-Gesetzes maßgebend.

§ 11 Schlussbestimmung

Die Unwirksamkeit einer Bestimmung berührt nicht die Gültigkeit des Gesellschaftsvertrages. In einem solchen Fall ist die ungültige Bestimmung durch Beschluss des Gesellschafters möglichst so abzuändern oder zu ergänzen, dass der mit der ungültigen Bestimmung beabsichtigte Zweck erreicht wird.