

Anlage 1 zur Vorlage V/0558/2023

Vertragsentwurf

Vertrag über Kauf und Abtretung

der Bauwerke Münster GmbH

Zwischen

Stadtwerke Münster GmbH

Hafenplatz 1, 48155 Münster

vertreten durch die Geschäftsführer Frank Gäfgen und Sebastian Jurczyk

- als Verkäuferin -

und der

Stadt Münster

Klemensstraße 10, 48147 Münster

als Käuferin

vertreten durch:

§ 1 Vertragsgegenstand

(1) Die Verkäuferin ist zu 100 % Gesellschafterin der Bauwerke Münster GmbH. Die Bauwerke Münster GmbH ist eine Gesellschaft, die für die Stadt Münster oder einer ihrer Beteiligungen innerhalb des Stadtgebietes Münsters Gebäude und Anlagen auf eigenen oder auf Grundstücken im Eigentum der Stadt Münster oder einer Beteiligung der Stadt Münster baut oder betreibt, die kommunalen örtlichen Zwecken dienen. Sie kann dabei als Bauherr im eigenen Namen oder der Baubetreuung agieren. In diesem Rahmen übernimmt sie Beratungs-, Planungs- oder Bauleistungen.

(2) Die Verkäuferin veräußert alle Gesellschaftsanteile an der Bauwerke Münster GmbH an die Käuferin.

§ 2 Übertragung/Abtretung

Die Verkäuferin tritt alle Anteile an der Bauwerke Münster GmbH an die Käuferin ab. Die Käuferin nimmt die Abtretung an. Das Datum, mit dem die Übertragung der Anteile rechtswirksam wird, ist der 01.01.2024.

§ 3 Kaufpreis und Kaufpreiszahlung

Die Käuferin verpflichtet sich, der Verkäuferin für deren Anteil einen Kaufpreis in Höhe von 139.345,41 EUR zu zahlen. Der Kaufpreis ist innerhalb von 10 Geschäftstagen nach der Beurkundung dieses Vertrages fällig und ist auf das der Käuferin bekannte Konto der Verkäuferin bei der Sparkasse Münsterland-Ost zu zahlen.

§ 4 Gewinnabgrenzung

Die vor und auch ab Wirksamwerden der Übertragung bei der Gesellschaft anfallenden Gewinne stehen dieser unmittelbar zu.

§ 5 Dauerschuldverhältnisse und Verbindlichkeiten

- (1) Die Verkäuferin sichert zu, dass
1. zum Übertragungszeitpunkt keine Dauerschuldverhältnisse bestehen;
 2. die zum Verkaufszeitpunkt noch vorhandenen Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen ausschließlich aus der Herstellung unfertiger Leistungen stammen, die zum Verkaufszeitpunkt noch nicht oder erst kürzlich mit der Käuferin als Auftraggeberin abgerechnet wurden;
 3. die Verbindlichkeiten gegenüber der Verkäuferin ausschließlich noch nicht ausgeglichene Mittel betreffen, die die Verkäuferin der Gesellschaft zum Zwecke einer ausreichenden Liquidität zur Verfügung gestellt hat und Verbindlichkeiten aus Umsatzsteuerverpflichtungen im Zusammenhang mit Projektbeauftragungen;
 4. darüber hinaus gehende Verbindlichkeiten nicht bestehen.

(2) Die Käuferin sichert zu, dass die Gesellschaft die verbleibenden Verbindlichkeiten gegenüber der Verkäuferin binnen Monatsfrist nach Rechtswirksamkeit der Übertragung der Anteile auf die Käuferin ausgleichen wird.

§ 6 Zusicherungen und Garantien hinsichtlich der Vermögensgegenstände

(1) Die Verkäuferin versichert, dass die in der Unternehmensbilanz ausgewiesenen „Unfertigen Leistungen“ sich ausschließlich auf Auftragsvereinbarungen zu Bau- und Bauprojektleistungen mit der Stadt Münster beziehen.

(2) Die Verkäuferin versichert, dass die in der Unternehmensbilanz ausgewiesenen „Sonstigen Vermögensgegenstände“ werthaltig sind.

(3) Ansprüche auf Vorsteuer und Verbindlichkeiten aus Umsatzsteuer, die wegen der umsatzsteuerlichen Organschaft die Stadtwerke Münster GmbH anstelle der Bauwerke Münster GmbH gegenüber dem Finanzamt geltend zu machen bzw. abzuführen haben, gleichen die Bauwerke Münster GmbH und die Stadtwerke Münster GmbH nach der Abgabe der Umsatzsteuervoranmeldung für Dezember 2023 aus. Der Ausgleich erfolgt durch Zahlung bis Ende Februar 2024. Weitere Nachzahlungen oder Erstattungen, die sich noch nachträglich für Zeiträume der umsatzsteuerlichen Organschaft mit der Stadtwerke Münster GmbH (bis Ende Dezember 2023) ergeben, werden ebenfalls zwischen den beiden Gesellschaften ausgeglichen. Der Ausgleich erfolgt binnen eines Monats, nachdem eine Zahlung des Finanzamts eingegangen ist bzw. eine Zahlung an das Finanzamt geleistet wurde. Als Nachweise tauschen die Parteien den Steuerbescheid bzw. die Steueranmeldung aus.

§ 7 Zusicherungen und Garantien hinsichtlich der Gesellschaftsanteile

Die Verkäuferin versichert, dass hinsichtlich des verkauften Anteils keine Vor- und Ankaufsrechte Dritter bestehen und sie hinsichtlich des Geschäftsanteils uneingeschränkt Verfügungsberechtigt ist.

§ 8 Rücktrittsrechte

Sollte der Rat der Stadt Münster der Umsetzung dieses Kaufvertrages nicht zustimmen oder die Bezirksregierung Münster kommunalaufsichtsrechtliche Bedenken gegen die Durchführung dieses Vertrages äußern, steht beiden Vertragsparteien ein Rücktrittsrecht von diesem Kaufvertrag zu, sofern Beschlusshemmnisse oder kommunalaufsichtsrechtliche Bedenken nicht durch Anpassungen an diesem Vertrag oder der beabsichtigten Durchführung beseitigt werden können.

§ 9 Überleitung des Betriebes

(1) Die Verkäuferin wird dafür Sorge tragen, dass die Geschäfte der Gesellschaft bis zur Übertragung der Gesellschaftsanteile mit der Sorgfalt eines ordentlichen Geschäftsmannes geführt werden. Alle von der Geschäftsführung zu treffenden Entscheidungen, welche über den 01.01.2024 hinaus Bedeutung erlangen können, sind von der Verkäuferin rechtzeitig mit der Käuferin abzustimmen.

(2) Die Verkäuferin und die Käuferin werden eine Überleitung der laufenden Geschäftsaktivitäten im Einvernehmen der Parteien und im Interesse der Bauwerke Münster GmbH vornehmen.

§ 10 Salvatorische Klausel

Falls einzelne Bestimmungen dieses Vertrags unwirksam sein sollten, oder dieser Vertrag ausfüllungsbedürftige Lücken enthält, wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt.

Münster, den

Stadtwerke Münster GmbH

Stadt Münster

(Unterschrift/en)

(Unterschrift)