

Beschlussvorlage

zur Behandlung im: **Gemeinderat**

Vorberatung im:

Betreff: Änderung des Gesellschaftsvertrags der Gesellschaft für Wohnungs- und Gewerbebau Tübingen mbH (GWG) und Erhöhung der Mitgliederzahl im Aufsichtsrat

Bezug:

Anlagen: 1 Bezeichnung: Übersicht Änderungen

Beschlussantrag:

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, in der Gesellschafterversammlung der GWG folgenden Beschlussanträgen zuzustimmen:

1. Der Aufsichtsrat besteht aus mindestens zwölf und höchstens achtzehn stimmberechtigten sowie drei beratenden Mitgliedern. Die Zahl der Mitglieder insgesamt beträgt höchstens 21.
2. Der Gesellschaftsvertrag der GWG wird wie in Anlage 1 dargestellt geändert.

Finanzielle Auswirkungen		Jahr:	Folgej.:
Investitionskosten:	€	€	€
bei HHStelle veranschlagt:			
Aufwand / Ertrag jährlich	€	ab:	

Ziel:

Anpassung des bestehenden Gesellschaftsvertrags an geänderte kommunalrechtliche Vorschriften, Änderung der Unternehmensbezeichnung sowie Befreiung des Geschäftsführers von § 181 BGB (Selbstvertretungsverbot) und Vergrößerung des Aufsichtsrats.

Begründung:

1. Anlass / Problemstellung

Zu 1. Beschlussantrag

Der Gemeinderat hat sich in interfraktionellen Gesprächen darauf verständigt, dass in der neuen Wahlperiode 17 Mitglieder des Gemeinderats in den Aufsichtsrat der GWG entsandt werden sollen. Der Oberbürgermeister ist Kraft seines Amtes Mitglied im Aufsichtsrat der GWG. Der Aufsichtsrat der GWG vergrößert sich damit auf 18 stimmberechtigte Mitglieder. Weitere 3 Sitze entfallen auf beratende Mitglieder aus dem Kreis der nichtstädtischen Gesellschafter. Die Beschlussfassung über die Anzahl der Mitglieder des Aufsichtsrats unterliegt der Gesellschafterversammlung.

Zu 2. Beschlussantrag

Der Gesellschaftsvertrag der GWG in der derzeit gültigen Fassung entspricht nicht in vollem Umfang den kommunalrechtlichen Bestimmungen der Gemeindeordnung (GemO) für die Beteiligung der Kommunen an öffentlichen Unternehmen. Nach Artikel 8 § 1 Abs. 1 des Gesetzes zur Änderung gemeindefinanzrechtlicher Vorschriften muss der Gesellschaftsvertrag der GWG an die geänderten Bestimmungen der §§ 103, 103a, 105a und 106a GemO angepasst werden.

Die Kurzbezeichnung GWG hat einen hohen Bekanntheitsgrad erreicht und soll daher Bestandteil des Namens der Gesellschaft werden. Die Gesellschaft möchte außerdem die bisher ausgeschriebenen Worte „mit beschränkter Haftung“ durch das Kürzel „mbH“ ersetzen.

Zum Abschluss von Rechtsgeschäften zwischen diesen Beteiligungen und der GWG soll die Befreiung des Geschäftsführers vom Verbot der Mehrfachvertretung nach § 181 BGB im Gesellschaftsvertrag festgeschrieben werden.

Im Gesellschaftsvertrag wird die Anzahl der Mitglieder im Aufsichtsrat bisher auf höchstens 15 stimmberechtigte Mitglieder festgelegt. Da der Gemeinderat künftig 17 Mitglieder aus seiner Mitte in den Aufsichtsrat der GWG entsenden möchte, muss der Gesellschaftsvertrag entsprechend geändert werden.

Die Beschlussfassung zur Änderung des Gesellschaftsvertrags fällt in die Zuständigkeit der Gesellschafterversammlung. Der Oberbürgermeister vertritt die Stadt in der Gesellschafterversammlung der GWG. Der Gemeinderat beauftragt den Oberbürgermeister dort nach seiner Weisung abzustimmen.

2. Sachstand

Die GWG hat die anstehenden Änderungen in den bestehenden Gesellschaftsvertrag eingearbeitet. Der Aufsichtsrat der GWG hat die Änderung des Gesellschaftsvertrags in seiner Sitzung am 21.07.2009 beraten und dieser zugestimmt. Die einzelnen Änderungen sind in Anlage 1 dargestellt.

Die Befreiung vom Vertretungsverbot gem. § 181 BGB wurde von der Rechtsabteilung geprüft. Diese hat der Aufnahme in den Gesellschaftsvertrag zugestimmt.

3. Lösungsvarianten

- a) Die Anpassung des Gesellschaftsvertrags an die geänderten Bestimmungen der GemO ist gesetzlich vorgeschrieben.
- b) Auf die Änderung hinsichtlich der Unternehmensbezeichnung könnte verzichtet werden.
- c) Die Befreiung des Geschäftsführers vom Verbot gem. § 181 BGB wird nicht in den Gesellschaftsvertrag aufgenommen. Die GWG muss weiterhin Einzelausnahmen im Aufsichtsrat beschließen lassen. Dies stellt einen nicht unerheblichen Mehraufwand bei der GWG dar.
- d) Die Änderung zur Vergrößerung des Aufsichtsrats auf 18 stimmberechtigte Mitglieder ist Voraussetzung dafür, dass der Gemeinderat künftig 17 Mitglieder aus seiner Mitte in den Aufsichtsrat der GWG entsenden kann. Es gibt hierzu keine Lösungsvariante.

4. Vorschlag der Verwaltung

Der Gemeinderat stattet den Oberbürgermeister mit den im Beschlussantrag formulierten Weisungsbeschlüssen aus.

5. Finanzielle Auswirkungen

Für die Stadt ergeben sich keine finanziellen Auswirkungen, bei der Gesellschaft fallen Kosten für Notar und Veröffentlichung in Höhe von ca. 500 – 1.000 € an.

6. Anlagen

Übersicht zu den geplanten Änderungen

Bisherige Fassung	Neue Fassung	Erläuterung
<p style="text-align: center;">§ 1 Firma und Sitz der Gesellschaft</p> <p>Die Gesellschaft führt die Firma Gesellschaft für Wohnungs- und Gewerbebau Tübingen mit beschränkter Haftung. Sie hat ihren Sitz in Tübingen.</p>	<p style="text-align: center;">§ 1 Firma und Sitz der Gesellschaft</p> <p>Die Gesellschaft führt die Firma GWG – Gesellschaft für Wohnungs- und Gewerbebau Tübingen mbH. Sie hat ihren Sitz in Tübingen.</p>	<p>Für die Gesellschaft wird im allgemeinen Sprachgebrauch, in Werbeauftritten und auch von der Presse überwiegend das Kürzel GWG verwendet. Die Kurzbezeichnung GWG hat so einen hohen Bekanntheitsgrad erreicht und soll daher Bestandteil des Namens der Gesellschaft werden. Die Gesellschaft möchte außerdem die bisher ausgeschriebenen Worte „mit beschränkter Haftung“ durch das Kürzel „mbH“ ersetzen.</p>
<p style="text-align: center;">§ 6 Geschäftsführung</p> <p>1. Die Gesellschaft hat eine/n oder mehrere Geschäftsführer/innen. Der/die Geschäftsführer/innen werden auf die Dauer von fünf Jahren vom Aufsichtsrat bestellt. Wiederholte Bestellung ist zulässig. Die Bestellung kann vorzeitig nur aus wichtigem Grund von der Gesellschafterversammlung widerrufen werden. Sind mehrere Geschäftsführer/innen bestellt, so wird die Gesellschaft durch zwei Geschäftsführer/innen gemeinschaftlich oder durch eine/n Geschäftsführer/in und eine/n Prokuristen/in gemeinschaftlich vertreten.</p> <p>2 Der Geschäftsführung obliegt die Führung der Geschäfte nach Maßgabe der Gesetze, dieses Gesellschaftsvertrags und der Geschäftsordnung für die Geschäftsführung, die der Zustimmung</p>	<p style="text-align: center;">§ 6 Geschäftsführung</p> <p><u>Neu ergänzt um Nr. 3:</u></p> <p>3. Der/die Geschäftsführer/innen und sein/ihre Stellvertreter/innen sind von dem Verbot des § 181 BGB befreit.</p>	<p>Die GWG beteiligt sich bei der Projektentwicklung an Baugemeinschaften und - gemeinsam mit anderen Wohnungsunternehmen - an Arbeitsgemeinschaften sowie an Wohnungseigentümergeinschaften. In der Regel wird die GWG in den Gremien dieser Beteiligungen von ihrem Geschäftsführer vertreten. Zum Abschluss von Rechtsgeschäften zwischen diesen Beteiligungen und der GWG ist die Befreiung des Geschäftsführers vom Verbot der Mehrfachvertretung nach § 181 BGB erforderlich.</p> <p>In der Praxis kommt die Befreiung von der Mehrfachvertretung hauptsächlich im Rahmen des Vollzugs der Beschlüsse des Aufsichtsrats (z.B. Erwerb und Verkauf von Grundstücken) bei Notarterminen vor.</p>

des Aufsichtsrats bedarf.		
<p style="text-align: center;">§ 7 Aufsichtsrat</p> <p>1. Die Gesellschaft hat einen aus mindestens zwölf und höchstens fünfzehn stimmberechtigten Mitgliedern bestehenden Aufsichtsrat, auf den die Bestimmungen des Aktiengesetzes keine Anwendung finden. Die Zahl der Mitglieder des Aufsichtsrats bestimmt die Gesellschafterversammlung.</p> <p>2. Die mindestens zwölf und höchstens fünfzehn stimmberechtigten Mitglieder des Aufsichtsrats und deren Stellvertreter/innen werden vom Gemeinderat der Stadt Tübingen entsandt. ...</p>	<p style="text-align: center;">§ 7 Aufsichtsrat</p> <p>1. Die Gesellschaft hat einen aus mindestens zwölf und höchstens achtzehn stimmberechtigten Mitgliedern bestehenden Aufsichtsrat, auf den die Bestimmungen des Aktiengesetzes keine Anwendung finden. Die Zahl der Mitglieder des Aufsichtsrats bestimmt die Gesellschafterversammlung.</p> <p>2. Die mindestens zwölf und höchstens achtzehn stimmberechtigten Mitglieder des Aufsichtsrats und deren Stellvertreter/innen werden vom Gemeinderat der Stadt Tübingen entsandt. ...</p>	<p>Der Gemeinderat der Universitätsstadt Tübingen möchte künftig 17 Mitglieder des Gemeinderats in den Aufsichtsrat der GWG entsenden. Ein weiterer Sitz fällt kraft Amtes auf den Oberbürgermeister. So wird sich der Aufsichtsrat der GWG nach dieser Änderung aus 18 stimmberechtigten Mitgliedern zusammensetzen. Weitere 3 Sitze entfallen auf die beratenden Mitglieder aus dem Kreis der nichtstädtischen Gesellschafter.</p>
<p style="text-align: center;">§ 8 Nr. 7</p> <p>Erklärungen des Aufsichtsrats werden von dem/der Vorsitzenden unter der Bezeichnung „Aufsichtsrat der Gesellschaft für Wohnungs- und Gewerbebau Tübingen mbH“ abgegeben.</p>	<p style="text-align: center;">§ 8 Nr. 7</p> <p>Erklärungen des Aufsichtsrats werden von dem/der Vorsitzenden unter der Bezeichnung „Aufsichtsrat der GWG – Gesellschaft für Wohnungs- und Gewerbebau Tübingen mbH“ abgegeben.</p>	<p>Siehe Erläuterung zu Änderungen § 1 Firma und Sitz der Gesellschaft</p>

Anpassung an § 103a GemO (Obligatorische Zuständigkeit der Gesellschafterversammlung):

Bisherige Fassung	Neue Fassung	Erläuterung
<p style="text-align: center;">§ 9 Aufgaben des Aufsichtsrats</p> <p>4. Die Geschäftsführung bedarf außer in den im</p>	<p style="text-align: center;">§ 9 Aufgaben des Aufsichtsrats</p> <p>4. Die Geschäftsführung bedarf außer in den im</p>	

<p>Gesetz und an anderen Stellen des Gesellschaftsvertrags vorgesehenen Fällen der Zustimmung des Aufsichtsrats in folgenden Angelegenheiten:</p> <p>a) Übernahme neuer Aufgaben.</p>	<p>Gesetz und an anderen Stellen des Gesellschaftsvertrags vorgesehenen Fällen der Zustimmung des Aufsichtsrats in folgenden Angelegenheiten:</p> <p>a) Übernahme neuer Aufgaben, soweit diese nicht nach § 11 Buchstabe m der Gesellschafterversammlung vorbehalten sind.</p>	<p>Die Übernahme neuer Aufgaben von besonderer Bedeutung im Rahmen des Unternehmensgegenstandes ist nach § 103 a Buchstabe b der GemO zwingend von der Gesellschafterversammlung zu beschließen.</p> <p>Daher die Einschränkung bei § 9 Ziffer 4 Buchstabe a des Gesellschaftsvertrags.</p>
<p style="text-align: center;">§ 11 Aufgaben der Gesellschafterversammlung</p> <p>Der Beschlussfassung der Gesellschafterversammlung unterliegen:</p> <p>j) die Verschmelzung, Vermögensübertragung oder Umwandlung der Gesellschaft sowie der Erwerb und die Veräußerung von Unternehmen und Betriebsteilen,</p> <p>k) die Auflösung der Gesellschaft und Wahl der Liquidatoren.</p>	<p style="text-align: center;">§ 11 Aufgaben der Gesellschafterversammlung</p> <p>Der Beschlussfassung der Gesellschafterversammlung unterliegen:</p> <p>j) die Errichtung, der Erwerb und die Veräußerung von Unternehmen, Betriebsteilen und Beteiligungen, sofern dies im Verhältnis zum Geschäftsumfang der Gesellschaft wesentlich ist, sowie die Verschmelzung, Vermögensübertragung oder Umwandlung der Gesellschaft,</p> <p>k) die Auflösung der Gesellschaft und Wahl der Liquidatoren.</p> <p><u>Neu eingefügt als Buchstabe l:</u></p> <p>l) der Abschluss und die Änderung von Unternehmensverträgen im Sinne der §§ 291 und 292 Abs. 1 AktG (Beherrschungs- und Ergebnisabführungsverträge).</p>	<p style="text-align: center;">Anpassung der bisherigen Regelung an § 103 a Buchstabe c</p> <p>Ergänzung aufgrund des § 103 a Buchstabe a der GemO.</p> <p>Diese Regelung war bisher nicht im Gesellschaftsvertrag enthalten. Nach geändertem Recht muss im Gesellschaftsvertrag sichergestellt werden, dass die Gesellschafterversammlung über den Abschluss und die Änderung von Unternehmensverträgen im Sinne der §§ 291 und 292 Abs. 1 AktG (Beherrschungs- und Ergebnisabführungsverträge) beschließt.</p>

	<p><u>Neu eingefügt als Buchstabe m:</u> m) Die Übernahme neuer Aufgaben von besonderer Bedeutung im Rahmen des Unternehmensgegenstands.</p>	<p>Ergänzung aufgrund des § 103 a Buchstabe b der GemO. Die Übernahme neuer Aufgaben von besonderer Bedeutung im Rahmen des Unternehmensgegenstands ist nach § 103 a Buchstabe b der GemO zwingend von der Gesellschafterversammlung zu beschließen. Die Übernahme neuer Aufgaben von besonderer Bedeutung im Rahmen des Unternehmensgegenstands soll im Hinblick auf Risiken einer Betätigung in neuen Geschäftsfeldern sowie aus kommunalpolitischen Gründen von der Gesellschafterversammlung beschlossen werden.</p>
--	--	--

Anpassung an § 103 Abs. 1 Satz 1 Nr. 5a, 5c und 5e der GemO (Mindestinhalt des Gesellschaftsvertrags):

Bisherige Fassung	Neue Fassung	Erläuterung
<p style="text-align: center;">§ 12 Wirtschaftsplan</p> <p>1. Die Geschäftsführung stellt so rechtzeitig einen Wirtschaftsplan auf, dass er vor Beginn des Geschäftsjahres dem Aufsichtsrat zur Beschlussfassung vorgelegt werden kann. Der Wirtschaftsplan umfasst den Erfolgsplan und den Vermögensplan.</p>	<p style="text-align: center;">§ 12 Wirtschaftsplan</p> <p><u>Anpassung an Nr. 5a:</u> 1. Die Geschäftsführung stellt so rechtzeitig einen Wirtschaftsplan auf, dass er vor Beginn des Geschäftsjahres dem Aufsichtsrat zur Beschlussfassung vorgelegt werden kann. Der Wirtschaftsplan umfasst den Erfolgsplan, den Vermögensplan und die Stellenübersicht. Der Wirtschaftsführung ist eine fünfjährige Finanzplanung zugrunde zu legen.</p>	<p>Ergänzung aufgrund des § 103 Abs. 1 Ziffer 5a der GemO. Im Gesellschaftsvertrag muss sichergestellt sein, dass in sinngemäßer Anwendung des Eigenbetriebsrechts für jedes Jahr ein Wirtschaftsplan aufgestellt und der Wirtschaftsführung eine fünfjährige Finanzplanung zu Grunde gelegt wird. Nach dem Eigenbetriebsrecht besteht der Wirtschaftsplan aus dem Erfolgsplan, dem Vermögensplan und der Stel-</p>

Bisherige Fassung	Neue Fassung	Erläuterung
		lenübersicht.
<p style="text-align: center;">§ 13 Geschäftsjahr, Jahresabschluss, Geschäftsbericht</p> <p>1. Das Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr.</p> <p>2. Die Geschäftsführung hat innerhalb der gesetzlichen Frist nach Ablauf des Geschäftsjahres die Bilanz mit Gewinn- und Verlustrechnung aufzustellen und nach Prüfung durch den Abschlussprüfer unverzüglich dem Aufsichtsrat vorzulegen. Letzterer hat den Jahresabschluss mit seiner Beschlussempfehlung an die Gesellschafterversammlung weiterzuleiten.</p> <p>3. Zusammen mit dem Jahresabschluss hat die Geschäftsführung einen Lagebericht aufzustellen. Im Lagebericht sind zumindest der Geschäftsverlauf und die Lage der Gesellschaft so darzustellen, dass ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt wird.</p>	<p style="text-align: center;">§ 13 Geschäftsjahr, Jahresabschluss, Geschäftsbericht</p> <p><u>Anpassung an Nr. 5c:</u> Neu eingefügt als Nr. 4:</p> <p>4. Der Universitätsstadt Tübingen werden der Wirtschaftsplan und die Finanzplanung, der Jahresabschluss und der Lagebericht sowie der Abschlussbericht des Abschlussprüfers zeitnah vorgelegt.</p>	<p>Ergänzung aufgrund des § 103 Abs. 1 Ziffer 5c der GemO.</p> <p>Im Gesellschaftsvertrag muss sichergestellt sein, dass der Stadt der Wirtschaftsplan und die Finanzplanung, der Jahresabschluss und der Lagebericht sowie der Abschlussbericht des Abschlussprüfers vorgelegt werden. Eine solche Regelung gab es im Gesellschaftsvertrag bisher nicht.</p>

Bisherige Fassung	Neue Fassung	Erläuterung
<p>§ 15 Prüfung der Gesellschaft</p> <p>1. Der Jahresabschluss wird durch einen vom Aufsichtsrat benannten Abschlussprüfer geprüft; der Stadt Tübingen werden die Befugnisse nach §§ 53 und 54 Haushaltsgrundsätzegesetz eingeräumt. Der Auftrag an den Abschlussprüfer ist von der Geschäftsführung unverzüglich nach der vom Aufsichtsrat vorzunehmenden Benennung des Prüfers zu erteilen.</p> <p>2. Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts sowie deren Prüfung finden die Vorschriften des dritten Buchs des Handelsgesetzbuchs für große Kapitalgesellschaften Anwendung.</p>	<p>§ 15 Prüfung der Gesellschaft</p> <p><u>Anpassung an Nr. 5e:</u> Neu eingefügt als Nr. 3:</p> <p>3. Das Recht zur überörtlichen Prüfung der Haushalts- und Wirtschaftsführung des Unternehmens nach Maßgabe des § 114 Abs. 1 GemO wird eingeräumt.</p>	<p>Ergänzung aufgrund des § 103 Abs. 1 Ziffer 5e der GemO.</p> <p>Im Gesellschaftsvertrag muss sichergestellt sein, dass das Recht zur überörtlichen Prüfung der Haushalts- und Wirtschaftsführung des Unternehmens nach Maßgabe des § 114 Abs. 1 GemO eingeräumt wird. Diese Prüfung wird in der Regel von der Gemeindeprüfungsanstalt durchgeführt.</p>

Anpassung an § 106 b GemO (Vergabe von Aufträgen)

Bisherige Fassung	Neue Fassung	Erläuterung
	<p><u>Neu eingefügt § 16:</u> § 16 Vergabe von Aufträgen</p> <p>Bei der Vergabe von Bauleistungen sind im Rahmen der kommunalen Aufgabenstellung die VOB sowie § 22 Abs. 1 bis 4 des Mittelstandsförderungsgesetzes anzuwenden.</p>	<p>§ 106b der GemO verpflichtet die Stadt, ihren Einfluss auf mehrheitliche Beteiligungsunternehmen so auszuüben, dass in diesen die VOB zwingend anzuwenden ist.</p>

Bisherige Fassung	Neue Fassung	Erläuterung
<p>§ 16 Offenlegung, Veröffentlichung Vervielfältigung, Bekanntmachung</p> <p>1. Für die Offenlegung, Veröffentlichung und Vervielfältigung des Jahresabschlusses mit dem Bestätigungsvermerk, des Lageberichts, des Berichts des Aufsichtsrats, des Vorschlags für die Verwendung des Ergebnisses und des Beschlusses über seine Verwendung unter Angabe des Jahresüberschusses oder Jahresfehlbetrages sind die §§ 325, 326, 327, 328 HGB anzuwenden.</p> <p>2. Im Übrigen werden Bekanntmachungen im Schwäbischen Tagblatt veröffentlicht.</p>	<p><u>Aus § 16 wird neu § 17</u></p>	

Bisherige Fassung	Neue Fassung	Erläuterung
<p style="text-align: center;">§ 17 Auflösung der Gesellschaft</p> <p>1. Bei der Verteilung des Gesellschaftsvermögens nach Auflösung der Gesellschaft erhalten die Gesellschafter nach Befriedigung sämtlicher Gläubiger nicht mehr als ihre eingezahlten Einlagen ausgezahlt.</p> <p>2. Verbleibt bei der Abwicklung ein Restvermögen, so ist es durch die Stadt Tübingen für die Wohnungsversorgung breiter Schichten der Bevölkerung zu verwenden.</p>	<p style="text-align: center;"><u>Aus § 17 wird neu § 18</u></p>	