

von: **Bürgermeister**

Bürgermeister	Rechts- und Personalamt	Kämmerei	Bauamt	Wirtschaftsförderung	Ordnungsamt

für

Beratungsfolge:				
Gremium	Datum Sitzung	Zuständigkeit	Abstimmung (J/N/E)	TOP
Ausschuss für Recht, Sicherheit und Ordnung der Stadt Zossen	21.01.2021	Beratung und Empfehlung		Ö
Hauptausschuss der Stadt Zossen	26.01.2021	Beratung und Empfehlung		Ö
Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen	27.01.2021	Entscheidung		Ö

Betreff:

Änderung des Gesellschaftsvertrages der Zossener Wohnungsbaugesellschaft mbH

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen beschließt:

1. Der Gesellschaftsvertrag der Zossener Wohnungsbaugesellschaft mbH soll entsprechend den in der Anlage 1 dargestellten Vorschlägen geändert werden.
2. Die Hauptverwaltungsbeamtin wird beauftragt, die Änderung des Gesellschaftsvertrages der Zossener Wohnungsbaugesellschaft mbH gemäß Anlage 1 vorzunehmen. Soweit daneben redaktioneller Änderungsbedarf besteht, wird die Hauptverwaltungsbeamtin beauftragt, die erforderlichen Änderungen vorzunehmen.
3. Die Stadtverordnetenversammlung nimmt die Anlage 2 zur Kenntnis.

Mitwirkungsverbot gem. § 22 BbgKVerf

besteht nicht besteht für

Bestätigung nach Beschlussfassung	Bestätigung nach Beschlussfassung
Bürgermeisterin	Vors. d. Stadtverordnetenversammlung

Begründung:

Mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 09.09.2020 ist die Hauptverwaltungsbeamtin beauftragt worden, zu prüfen, ob und inwieweit aus rechtlichen Gründen Handlungsbedarf besteht, den Gesellschaftsvertrag der Zossener Wohnungsbau Gesellschaft mit beschränkter Haftung (ZWG) zu ändern und den heutigen gesetzlichen Rahmenbedingungen anzupassen und der Stadtverordnetenversammlung gegebenenfalls Vorschläge zur Überarbeitung des Gesellschaftervertrages zu unterbreiten. Dabei sollte auch geprüft werden, welche Möglichkeiten bestehen, Entscheidungen über Grundstücksverkäufe enger an die Stadtverordnetenversammlung zu binden.

Im Ergebnis dieser Prüfung muss der Gesellschaftsvertrag zwar aus rechtlichen Gründen nicht geändert werden. Gleichwohl besteht die Möglichkeit, Entscheidungen über Grundstücksgeschäfte und andere wichtige Angelegenheiten der Gesellschaft enger an die Stadtverordnetenversammlung zu binden. Bislang muss der Aufsichtsrat der ZWG etwa den Grundstücksgeschäften wie auch allen anderen Geschäften der Gesellschaft zustimmen, die über den gewöhnlichen Betrieb der Gesellschaft hinausgehen. Dabei sind die Mitglieder des Aufsichtsrates nicht an Weisungen der Stadtverordnetenversammlung gebunden.

Überträgt man die Zustimmungserfordernisse allerdings auf die Stadt Zossen als Gesellschafterin, würde die Stadt Zossen insoweit von der Hauptverwaltungsbeamtin vertreten (vgl. § 97 Abs. 1 S. 1 BbgKVerf). An diese ist die Hauptverwaltungsbeamtin gebunden. Der Klarstellung halber soll dies auch im Gesellschaftsvertrag verankert werden.

Nach § 97 Abs. 7 S. 2 BbgKVerf können der Hauptausschuss beziehungsweise die Stadtverordnetenversammlung jederzeit von der Hauptverwaltungsbeamtin Auskunft über Unternehmensangelegenheiten verlangen. Damit korrespondiert nach § 54 Abs. 2 BbgKVerf die Pflicht der Hauptverwaltungsbeamtin, die Stadtverordnetenversammlung beziehungsweise den Hauptausschuss über alle wichtigen Angelegenheiten rechtzeitig zu unterrichten. Die Informationsrechte und Informationspflichten sind daher in Bezug auf die Hauptverwaltungsbeamtin gesetzlich deutlicher ausgestaltet als in Bezug auf die Aufsichtsratsmitglieder.

Die Hauptverwaltungsbeamtin ist demnach verpflichtet, die Stadtverordnetenversammlung und den Hauptausschuss rechtzeitig über Grundstücksgeschäfte und andere wichtige Unternehmensangelegenheiten zu unterrichten. Erlangen die Stadtverordnetenversammlung und der Hauptausschuss vor Unterrichtung durch die Hauptverwaltungsbeamtin anderweitig Kenntnis von Umständen, welche sie veranlassen, von ihrem Auskunftsrecht Gebrauch zu machen, können sie die entsprechenden Auskünfte verlangen.

Zum Teil besteht redaktioneller Änderungsbedarf. So ist etwa die Aufschlüsselung des Stammkapitals der Gesellschaft noch in Deutscher Mark (DM) angegeben. Soweit redaktionelle Änderungen erforderlich sind, sollen diese vorgenommen werden.

Finanzielle Auswirkungen:

Ja Nein

Gesamtkosten:

Deckung im Haushalt: Ja Nein

Finanzierung:

Finanzierung aus der Haushaltsstelle:

Hinweis:

Die beigefügten Anlagen wurden ggf. wegen der geltenden Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) von persönlichen Daten freigemacht. Ersteller der Unterlagen sowie geweißte Inhalte sind der Stadt Zossen bekannt.

Anlage:

Anlage 1 - Änderungsvorschlag

Anlage 2 - Erklärung der Hauptverwaltungsbeamtin

Anlage 1 zur Beschlussvorlage 021/21

Vorschläge zur Änderung des Gesellschaftsvertrages der Zossener Wohnungsbaugesellschaft mbH

1. § 2 des Gesellschaftsvertrages wird wie folgt gefasst:

§ 2 Gesellschafter

- (1) Alleiniger Gesellschafter der Gesellschaft ist die Stadt Zossen mit 100 % Geschäftsanteil.
- (2) Die Stadt wird vom Hauptverwaltungsbeamten vertreten. Er ist gemäß § 97 Abs. 1 Satz 1 BbgKVerf an Richtlinien und Weisungen der Stadtverordnetenversammlung gebunden.

2. § 7 des Gesellschaftsvertrages wird wie folgt gefasst:

§ 7 Geschäftsführung und Vertretung

- (1) Die Gesellschaft hat zwei Geschäftsführer. Diese werden durch die Gesellschafter bestellt.
- (2) Durch Beschluss der Gesellschafter können die Geschäftsführer von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit werden.
- (3) Die Geschäftsführer sind im Innenverhältnis an die Beschlüsse der Gesellschafter und des Aufsichtsrates gebunden.
- (4) Die Geschäftsführung bedarf für alle Geschäfte, die über den gewöhnlichen Betrieb des Unternehmens der Gesellschaft hinausgehen, der ausdrücklichen vorhergehenden Zustimmung der Gesellschafter. Hierzu zählen insbesondere:
 - a) der Erwerb und die Finanzierung von Beteiligungen;
 - b) die Festsetzung von Preisen und allgemeinen Bedingungen für die Leistungen der Gesellschaft;
 - c) Feststellung und Änderung des Wirtschaftsplanes;
 - d) Zustimmung zu erfolgsgefährdeten Mehraufwendungen, es sei denn, dass sie unabweisbar sind;
 - e) Zustimmung zu Mehrausgaben für ein Einzelvorhaben des Vermögensplanes;
 - f) mittel- und langfristige Planungen;
 - g) Abschluss von Rechtsgeschäften sowie Vergaben mit einem Wert von über € 50.000,00 im Einzelfall;
 - h) Erwerb, Veräußerung und sonstige Verfügungen über Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Rechte an Grundstücken, sowie Abschluss entsprechender schuldrechtlicher

Verträge;

- i) Gewährung und Aufnahme von Darlehen;
- j) Stundung von Forderungen;
- k) Erlass von Forderungen;
- l) Einleitung sowie Fortführung von Gerichtsverfahren und Abschluss von Vergleichen;
- m) Einstellung und Beförderung von Angestellten sowie die Kündigung gegen deren Willen;
- n) Gewährung von Sicherheiten jeder Art;
- o) Eingehung von Wechselverbindlichkeiten;
- p) wesentliche Änderungen von Maßnahmen, die zur Aufgabenstellung der Gesellschaft gehören.

3. § 8 des Gesellschaftsvertrages wird wie folgt gefasst:

§ 8 Aufsichtsrat

- (1) Die Gesellschaft hat einen Aufsichtsrat. Der Aufsichtsrat besteht aus
 - Bürgermeister(in) der Stadt Zossen
 - Kämmerer / Kämmerin des/der Bürgermeisterin(in) der Stadt Zossen
 - 3 durch die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen zu wählende Stadtverordnete.
- (2) Der Vorsitzende des Aufsichtsrates wird durch die Gesellschafter bestimmt. Der Aufsichtsrat kann durch Beschluss Sachverständige für einzelne Aufsichtsratssitzungen oder auf Dauer, für die Teilnahme an Aufsichtsratssitzungen als Berater hinzuziehen.
- (3) Die Aufsichtsratsmitglieder werden für die Wahlzeit der Gemeindevertreter bestellt. Ersatzwahlen gelten für den Rest der Amtszeit des ausgeschiedenen Mitgliedes.
- (4) Jedes Mitglied des Aufsichtsrates kann sein Amt durch schriftliche Erklärung gegenüber dem Vorsitzenden des Aufsichtsrates unter Einhaltung einer Frist von vier Wochen niederlegen.
- (5) Die aktienrechtlichen Vorschriften über den Aufsichtsrat finden auf den Aufsichtsrat dieser Gesellschaft keine Anwendung.
- (6) Der Aufsichtsrat wird durch die Gesellschafter unter Einhaltung des Abs. (1) dieses § bestellt.
- (7) Den Gesellschaftern ist auf Verlangen Einsicht in die Unterlagen des Aufsichtsrates zu gewähren.

4. § 9 des Gesellschaftsvertrages wird wie folgt gefasst:

§ 9
Zuständigkeit des Aufsichtsrates

- (1) Der Aufsichtsrat hat die Belange der Gesellschaft zu wahren; ihm obliegt die Beratung, Prüfung und Überwachung der Geschäftsführung.
 - (2) Der Beschlussfassung des Aufsichtsrates unterliegen:
 - a) die Wahl des Abschlussprüfers und die Erteilung des Prüfungsauftrags für den Jahresabschluss an den Abschlussprüfer (§ 13);
 - b) die Beratung und Vorlage von Beschlussempfehlungen für die Gesellschafterversammlung, insb. der Vorschlag zur Feststellung des Jahresabschlusses und zur Beschlussfassung über die Verwendung des Ergebnisses (§ 13 Abs. 4).
5. § 10 des Gesellschaftsvertrages wird wie folgt gefasst:

§ 10
Aufsichtsratssitzungen und Beschlüsse

- (1) Die Einberufung des Aufsichtsrates und der als Berater hinzugezogenen Personen erfolgt schriftlich unter Mitteilung der Tagesordnung, der Tagungszeit und des Tagungsortes durch den Aufsichtsratsvorsitzenden. Zwischen Einladung und Sitzung müssen mindestens fünf volle Werktage liegen. Der Tag der Absendung und der des Zugangs der Ladung werden jedoch nicht mitgerechnet. In dringenden Fällen kann der Vorsitzende die Frist abkürzen und mündlich oder auf andere Weise einladen. Mit der Einladung sind die Gegenstände der Tagesordnung mitzuteilen.
- (2) Der Aufsichtsrat ist ferner auf schriftlichen Antrag der Geschäftsführung unter Angabe des Beratungsgegenstandes einzuberufen.
- (3) Außerhalb von Sitzungen sind Beschlussfassungen durch schriftliche, telegrafische, fernschriftliche oder mündliche, auch fernmündliche Stimmabgabe zulässig, wenn sich alle Mitglieder mit der vom Vorsitzenden vorgeschlagenen Art der Abstimmung einverstanden erklären oder sich an ihr beteiligen. Aufsichtsratsbeschlüsse außerhalb von Sitzungen sind auf Fälle äußerster Dringlichkeit zu beschränken. Über jeden außerhalb von Sitzungen gefassten Beschluss ist unverzüglich eine Niederschrift anzufertigen, welche den Tag und die Form der Beschlussfassung, den Inhalt des Beschlusses und die Stimmabgabe anzugeben hat.
- (4) Der Aufsichtsrat ist beschlussfähig, wenn bei der Beschlussfassung mehr als die Hälfte der Aufsichtsratsmitglieder anwesend sind. Die Zahl der anwesenden Aufsichtsratsmitglieder ist für die Beschlussfassung ohne Bedeutung, wenn der Aufsichtsrat wegen Beschlussunfähigkeit zum zweiten Male zur Verhandlung über denselben Gegenstand eingeladen ist; bei der zweiten Einladung ist hierauf ausdrücklich hinzuweisen.
- (5) Der Aufsichtsrat beschließt mit der Mehrheit der Stimmen der anwesenden Aufsichtsratsmitglieder. Jedes Aufsichtsratsmitglied hat eine Stimme. Bei Stimmengleichheit gilt ein Antrag als abgelehnt.
- (6) Der Geschäftsführer nimmt an den Beratungen des Aufsichtsrates teil. Er ist berechtigt und auf Verlangen verpflichtet, seine Ansicht zu einem Beratungsgegenstand darzulegen.
- (7) Über die Sitzung des Aufsichtsrates ist eine Niederschrift anzufertigen. Der Protokollführer

wird von dem Aufsichtsratsvorsitzenden bestimmt. Die Niederschrift ist von dem Aufsichtsratsvorsitzenden und dem Protokollführer zu unterschreiben. Jedes Mitglied des Aufsichtsrates erhält unverzüglich eine Ausfertigung der Niederschrift.

- (8) Der Vorsitzende ist ermächtigt, die zur Durchführung der Beschlüsse erforderlichen Willenserklärungen abzugeben.
- (9) Der Aufsichtsrat gibt sich eine Geschäftsordnung, die der Genehmigung der Gesellschafter bedarf.

Erklärung der Hauptverwaltungsbeamtin

gegenüber

der Stadtverordnetenversammlung Zossen

**über die Ausübung der Stimmrechte der Stadt Zossen
in der Zossener Wohnungsbaugesellschaft mbH**

Die Stadt Zossen ist Gesellschafterin der Zossener Wohnungsbaugesellschaft. Die Stadtverordnetenversammlung ist das Willensbildungsorgan der Stadt. Mit ist daran gelegen, dass der Wille der Stadtverordnetenversammlung in allem Handeln der Gesellschaft zum Ausdruck kommt.

Mit dieser Maßgabe erkläre ich:

1. Ich werde die Stadtverordnetenversammlung oder den Hauptausschuss rechtzeitig informieren, bevor ich Stimmrechte für die Stadt als Gesellschafterin wahrnehme. Das gilt auch für Zustimmungserklärungen nach dem Gesellschaftervertrag. Auf diese Weise will ich sicherstellen, dass die Stadtverordnetenversammlung stets Gelegenheit hat, das ihr zustehende Richtlinien- und Weisungsrecht auszuüben.
2. Sollte unverzügliches Handeln aus rechtlichen oder wirtschaftlichen Gründen zum Wohl der Gesellschaft geboten sein, bevor eine Information der Stadtverordnetenversammlung oder des Hauptausschusses möglich ist, werde ich über die Ausübung der Stimmrechte oder die Abgabe von Zustimmungserklärungen in der folgenden Sitzung der Stadtverordnetenversammlung informieren. Damit soll die Stadtverordnetenversammlung in Lage versetzt werden, nachträgliche Weisungen zu erteilen, um gefasste Beschlüsse und Zustimmungserklärungen zu korrigieren oder aufzuheben.
3. Beschlussfassungen oder Zustimmungserklärungen, die ich für die Stadt als Gesellschafterin abgebe, werde ich stets nachvollziehbar und transparent dokumentieren.

Zossen, den 13.01.2021

gez. Schwarzweller