

Stand 25.07.2022

**(ENTWURF)**  
**GESELLSCHAFTSVERTRAG**

der

***Kölner Schulbaugesellschaft mbH***

## **§ 1**

### **Rechtsform und Firma**

Die Gesellschaft ist eine Gesellschaft mit beschränkter Haftung. Sie führt die Firma: Kölner Schulbaugesellschaft mbH.

## **§ 2**

### **Sitz der Gesellschaft**

Sitz der Gesellschaft ist Köln.

## **§ 3**

### **Gegenstand des Unternehmens**

- (1) Gegenstand des Unternehmens ist die Errichtung, Sanierung und Erweiterung von Schulbauten und sonstiger damit zusammenhängender Hochbaumaßnahmen, wie z.B. Sporthallen, für die Stadt Köln.
- (2) Zur Erfüllung des Gesellschaftszwecks stellt die Gesellschafterin eigene Liegenschaften zur Verfügung oder die Gesellschaft bedient sich Dritter, die über entsprechende Liegenschaften verfügen.
- (3) Die Gesellschaft ist zu allen Geschäften und Maßnahmen berechtigt, die zur Erreichung des benannten Gesellschaftszweckes notwendig und nützlich erscheinen. Sie kann sich zur Erfüllung ihrer Aufgaben anderer Unternehmen bedienen.

## **§ 4**

### **Dauer der Gesellschaft und Geschäftsjahr**

- (1) Die Gesellschaft ist auf unbestimmte Zeit errichtet.
- (2) Das Geschäftsjahr entspricht dem Kalenderjahr. Das erste Geschäftsjahr ist ein Rumpfgeschäftsjahr, das mit der Eintragung der Gesellschaft im Handelsregister Köln beginnt und an dem hierauf folgenden 31. Dezember endet.

## **§ 5**

### **Stammkapital**

- (1) Das Stammkapital der Gesellschaft beträgt 25.000 Euro.
- (2) Alleinige Gesellschafterin ist die Stadt Köln mit einem Geschäftsanteil von 25.000 Euro.
- (3) Das Stammkapital ist vollständig eingezahlt.

## **§ 6**

### **Organe der Gesellschaft**

- (1) Die Organe der Gesellschaft sind:
  - a) die Geschäftsführung;
  - b) die Gesellschafterversammlung.

## **§ 7**

### **Geschäftsführung und Vertretung der Gesellschaft**

- (1) Die Gesellschaft hat einen hauptamtlichen Geschäftsführer oder eine hauptamtliche Geschäftsführerin und einen nebenamtlichen Geschäftsführer oder eine nebenamtliche Geschäftsführerin. Die nebenamtliche Geschäftsführerin oder der nebenamtliche Geschäftsführer gehört der Betriebsleitung der Gebäudewirtschaft der Stadt Köln an.
- (2) Solange nur eine Geschäftsführerin oder ein Geschäftsführer bestellt ist, vertritt die bestellte Person die Gesellschaft allein. Sind mehrere Geschäftsführerinnen oder Geschäftsführer bestellt, so wird die Gesellschaft durch beide Personen gemeinschaftlich oder durch eine Geschäftsführerin oder einen Geschäftsführer in Gemeinschaft mit einer Prokuristin oder einem Prokuristen vertreten. Einzelnen oder allen Geschäftsführerinnen oder Geschäftsführern kann im Einzelfall, generell und/ oder für bestimmte Arten von Geschäften durch Beschluss der Gesellschafterversammlung Einzelvertretungsbefugnis und/ oder Befreiung von den Beschränkungen des

§ 181 BGB und/ oder – soweit zulässig – Befreiung von Wettbewerbsverboten erteilt werden.

- (3) Die Gesellschafterversammlung kann eine Geschäftsordnung für die Geschäftsführung erlassen.
- (4) Die Geschäftsführung hat die Geschäfte der Gesellschaft mit der Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmanns nach Gesetz und Gesellschaftsvertrag zu führen. Die Geschäftsführung ist verpflichtet, die Beschränkungen einzuhalten, die durch Gesetz, diesen Gesellschaftsvertrag, die Geschäftsordnung, ihre Anstellungsverträge sowie durch Beschlüsse der Gesellschafterversammlung bestimmt sind.
- (5) Die Gesellschaft ist so zu führen, zu steuern und zu kontrollieren, dass der öffentliche Zweck nachhaltig erfüllt wird.
- (6) Die Geschäftsführung hat geeignete Maßnahmen zu treffen, insbesondere ein Überwachungssystem einzurichten, damit den Fortbestand der Gesellschaft gefährdende Entwicklungen früh erkannt werden. Sie kann zum Zweck der Risikosteuerung und -kontrolle Gremien einrichten.

## § 8

### **Gesellschafterversammlung**

- (1) Die Gesellschafterversammlung wird durch die Geschäftsführung einberufen, soweit das Gesetz nichts anderes bestimmt.
- (2) Die ordentliche Gesellschafterversammlung findet möglichst innerhalb von sechs, spätestens jedoch innerhalb von acht Monaten nach Schluss eines jeden Geschäftsjahres statt.
- (3) Die Gesellschafterversammlung wird unter Mitteilung der Tagesordnung in Textform schriftlich oder elektronisch mit einer Frist von zwei Wochen einberufen. Diese Bestimmung findet keine Anwendung, wenn unter Verzicht auf aller Fristen und Förmlichkeiten der Einberufung eine Gesellschafterversammlung abgehalten wird.
- (4) Die Gesellschafterversammlung findet am Sitz der Gesellschaft statt. Sie kann aus begründetem Anlass auch an einem anderen Ort abgehalten werden.

- (5) Die Gesellschafterin Stadt Köln fasst ihre Beschlüsse in der Regel in der Gesellschafterversammlung. Gesellschafterbeschlüsse können auch außerhalb einer Gesellschafterversammlung durch schriftlich oder elektronisch übermittelte Erklärungen (z.B. via Fax, E-Mail etc.) gefasst werden. § 48 Abs. 2 GmbHG bleibt unberührt.
- (6) Über die Verhandlungen und Beschlüsse der Gesellschafterversammlung ist unverzüglich eine Niederschrift anzufertigen.
- (7) An der Gesellschafterversammlung nimmt die Geschäftsführung beratend teil, sofern die Gesellschafterversammlung nichts anderes beschließt.

## **§ 9**

### **Aufgaben der Gesellschafterversammlung**

- (1) Der Beschlussfassung der Gesellschafterversammlung unterliegen unbeschadet der gesetzlichen Vorschriften und der weiteren Bestimmungen dieses Gesellschaftsvertrages insbesondere:
  - a) Feststellung des Wirtschaftsplanes und der mittelfristigen Finanzplanung,
  - b) Durchführung von Investitionen, soweit sie im Wirtschaftsplan unberücksichtigt sind und im Einzelfall ein in der Geschäftsordnung der Geschäftsführung festzulegender Betrag überschritten wird,
  - c) Feststellung des Jahresabschlusses,
  - d) Verwendung des Jahresüberschusses oder Abdeckung des Jahresfehlbetrages,
  - e) Bestellung des Abschlussprüfers,
  - f) Entlastung der Geschäftsführung,
  - g) Festlegung einer Geschäftsordnung für die Geschäftsführung,
  - h) Änderungen des Gesellschaftsvertrages sowie insbesondere die Übernahme neuer Aufgaben,
  - i) Auflösung der Gesellschaft,

- j) Abschluss und Änderung von Unternehmensverträgen im Sinne der §§ 291 und 292 Abs. 1 des Aktiengesetzes,
  - k) Bestellung und Abberufung der Geschäftsführerinnen bzw. Geschäftsführer,
- (2) Die Geschäftsführung bedarf der Zustimmung der Gesellschafterversammlung für Geschäfte und Maßnahmen, die über den normalen Geschäftsbetrieb hinausgehen oder für die Tätigkeit der Gesellschaft von grundlegender Bedeutung sind. Dies gilt – vorbehaltlich zwingender gesetzlicher Bestimmungen – insbesondere für folgende Handlungen:
- a) Festlegung oder Änderung der strategischen Ausrichtung der Gesellschaft und Übernahme neuer Aufgaben im Rahmen des Unternehmensgegenstandes;
  - b) Abschluss, Änderung und Beendigung von wesentlichen Verträgen (z. B. Grundstücks-, Pacht-, Miet- oder Dienstleistungsverträge), soweit diese Rechtsgeschäfte nicht im Wirtschaftsplan vorgesehen sind und/oder ein in der Geschäftsordnung der Geschäftsführung festgelegter Wert überschritten wird;
  - c) Aufnahme und Gewährung von Darlehen und sonstigen Krediten sowie Übernahme von Bürgschaften und Garantien, Abschluss von Gewährleistungen und vergleichbaren Rechtsgeschäften, soweit diese Rechtsgeschäfte nicht im Wirtschaftsplan vorgesehen sind und/oder ein in der Geschäftsordnung der Geschäftsführung festgelegter Wert überschritten wird;
  - d) Schenkungen, Abschluss von Vergleichen und Verzicht auf Ansprüche, soweit ein in der Geschäftsordnung für die Geschäftsführung festgelegter Betrag überschritten wird;
  - e) Führung von Aktivprozessen, soweit ein in der Geschäftsordnung für die Geschäftsführung festgelegter Betrag überschritten wird;
  - f) Bestellung und Abberufung von Prokuristen und Handlungsbevollmächtigten
  - g) Zustimmung zum Abschluss von Verträgen soweit sie die Errichtung, Sanierung und Erweiterung von Schulbauten und sonstiger damit zusammenhängender Hochbaumaßnahmen wie z.B. Sporthallen betreffen und diese nicht das Ergebnis von Einzelgewerkvergaben unter Beachtung des Vergaberechtes sind.

## § 10

### **Grundsätze kommunaler Unternehmensführung**

Die vom Rat der Stadt Köln beschlossenen Grundsätze kommunaler Unternehmensführung, die im Public Corporate Governance Kodex der Stadt Köln (PCGK) in der jeweils geltenden Fassung festgelegt sind, gelten uneingeschränkt für das Handeln der Gesellschaft und ihrer Organe. Dies umfasst insbesondere die Ausrichtung des Unternehmens am Gemeinwohl und öffentlichen Interesse sowie der Verpflichtung, den im PCGK gestellten Anforderungen an Transparenz, Steuerung und Kontrolle von öffentlich finanzierten und getragenen Unternehmen gerecht zu werden.

## § 11

### **Wirtschaftsplan**

- (1) Die Geschäftsführung hat vor Beginn eines jeden Geschäftsjahres
  - a) einen Wirtschaftsplan, bestehend aus einem Erfolgs- und Finanzplan und einem Personalplan, aufzustellen und
  - b) der Wirtschaftsführung eine fünfjährige Finanzplanung zu Grunde zu legen und der Gesellschafterin Stadt Köln zur Kenntnis zu bringen.
- (2) Der Wirtschaftsplan ist so rechtzeitig aufzustellen, dass die Gesellschafterversammlung vor Beginn des Geschäftsjahres über seine Genehmigung beschließen kann.
- (3) Bei der Wirtschaftsführung sind die in § 109 GO NRW – in der jeweils gültigen Fassung – festgelegten Grundsätze zu beachten.

## §12

### **Jahresabschluss und Lagebericht**

- (1) Die Geschäftsführung hat in den ersten drei Monaten eines jeden Geschäftsjahres für das vorangegangene Geschäftsjahr den Jahresabschluss, bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und Anhang sowie den Lagebericht aufzustellen und dem Abschlussprüfer unverzüglich vorzulegen. Aufstellung und Prüfung erfolgen nach den für die Rechnungslegung

für große Kapitalgesellschaften geltenden Vorschriften. Vorbehaltlich weitergehender oder entgegenstehender gesetzlicher Vorschriften weist die Gesellschaft im Anhang zum Jahresabschluss die Angaben zu gewährten Gesamtbezügen, Bezügen und sonstigen Leistungen gemäß § 108 Abs. 1 S. 1 Nr. 9 GO NRW – in der jeweils gültigen Fassung – sowohl personen- gruppenbezogen als auch individualisiert aus. Im Lagebericht oder im Zusammenhang damit ist auch zur Einhaltung der öffentlichen Zwecksetzung und zur Zweckerreichung Stellung zu nehmen sowie auf die Risiken der künftigen Entwicklung einzugehen. Bei dem Prüfverfahren sind alle gesetzlichen Vorschriften zu beachten, insbesondere § 53 HGrG.

- (2) Der Prüfungsbericht ist der Gesellschafterversammlung innerhalb von sechs Monaten nach Ablauf des Geschäftsjahres vorzulegen. Der Geschäftsführung ist vor Zuleitung Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben. Dem Rechnungsprüfungsamt der Stadt Köln stehen die Befugnisse aus § 54 HGrG zu.
- (3) Die Stadt Köln kann von der Gesellschaft Aufklärung und Nachweise verlangen, die die Aufstellung des städtischen Gesamtabchlusses nach § 116 GO NRW erfordert. Diesbezügliche Kosten trägt die Gesellschaft.
- (4) Die Stadt Köln, insbesondere das Rechnungsprüfungsamt, hat das Recht, jederzeit eine Kassen-, Buch- und Betriebsprüfung durchzuführen.

### **§ 13**

#### **Gleichstellung von Frauen und Männern**

Das Gesetz zur Gleichstellung von Frauen und Männern für das Land Nordrhein-Westfalen ist entsprechend anzuwenden.

### **§ 14**

#### **Bekanntmachungen**

- (1) Die gesetzlich notwendigen Bekanntmachungen der Gesellschaft erfolgen im elektronischen Bundesanzeiger.
- (2) Die Feststellung des Jahresabschlusses, die Verwendung des Ergebnisses sowie das Ergebnis der Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichtes werden zudem ortsüblich bekannt gemacht. Der Jahresabschluss und der Lagebericht werden bis zur Feststellung des folgenden Jahresabschlusses zur Einsichtnahme verfügbar gehalten.

## § 15

### Gründungskosten

Die Kosten der Gründung der Gesellschaft (insbesondere Notar- und Gerichtskosten, Veröffentlichungskosten) werden bis zu einer Höhe von 2.000,00 Euro von der Gesellschaft getragen.

## § 16

### Teilnichtigkeit

- (1) Sollten eine oder mehrere Bestimmungen dieses Gesellschaftsvertrages nichtig sein oder werden oder sich im Gesellschaftsvertrag eine Lücke herausstellen, so wird hierdurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen des Gesellschaftsvertrages nicht berührt.
- (2) Die Gesellschafterin verpflichtet sich anstelle der nichtigen Bestimmungen oder zur Ausfüllung einer fehlenden oder wegfallenden Regelung eine angemessene Regelung zu schaffen, die in ihren wirtschaftlichen Auswirkungen – soweit rechtlich möglich – dem am nächsten kommt, was die Gesellschafterin gewollt hätte, sofern sie die nichtige Bestimmung gekannt oder den außer Acht gelassenen Punkt bedacht hätte.