

TO I I TOP 24

**Satzung
der
WiBau GmbH**

**§ 1
Firma und Sitz**

- (1) Die Firma der Gesellschaft lautet:

WiBau GmbH
- (2) Sitz der Gesellschaft ist Wiesbaden.
- (3) Die Gesellschaft ist eine Gesellschaft mit beschränkter Haftung.

**§ 2
Gegenstand des Unternehmens**

- (1) Gegenstand des Unternehmens sind die Entwicklung, Projektierung, Erstellung und das Facility-Management von nicht zu Wohnzwecken dienenden Immobilien einschließlich aller in diesem Zusammenhang stehender Baumaßnahmen. Dies schließt auch die Sanierung von Objekten ein.
- (2) Die Gesellschaft ist berechtigt, sämtliche Geschäfte zu tätigen, die geeignet sind, den Gegenstand des Unternehmens mittelbar oder unmittelbar zu fördern.
- (3) Die Gesellschaft kann sich an Unternehmen mit gleichem oder ähnlichem Unternehmensgegenstand, gleichgültig in welcher Rechtsform, beteiligen oder solche Unternehmen gründen. Sie kann auch gemeinsam mit anderen Unternehmen Projektgesellschaften für einzelne Bauvorhaben gründen. Sie kann Zweigniederlassungen errichten.

**§ 3
Dauer der Gesellschaft, Geschäftsjahr**

- (1) Die Gesellschaft wird auf unbestimmte Zeit errichtet.
- (2) Das Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr.

- (3) Die Bekanntmachungen der Gesellschaft erfolgen in mindestens einer Wiesbadener Lokalzeitung und, soweit gesetzlich vorgeschrieben, im elektronischen Bundesanzeiger.

§ 4

Stammkapital, Geschäftsanteil

- (1) Das Stammkapital der Gesellschaft beträgt 1.000.000,00 Euro (in Worten: eine Million Euro).
- (2) Von dem Stammkapital übernimmt die WIM Wiesbadener Immobilien-Management GmbH, Wiesbaden, einen Geschäftsanteil im Nennbetrag von 1.000.000,00 Euro (Geschäftsanteil lfd. Nr. 1).
- (3) Die Einlage ist in bar zu leisten und sofort in voller Höhe zur Zahlung fällig.

§ 5

Verfügung über Geschäftsanteile

Eine Verfügung über einen Geschäftsanteil, insbesondere eine Abtretung oder eine Verpfändung, ist nur mit Zustimmung der Gesellschafterversammlung zulässig, wobei der Zustimmungsbeschluss einer Mehrheit von 3/4 der vorhandenen Stimmen bedarf.

§ 6

Organe der Gesellschaft

Die Organe der Gesellschaft sind:

1. die Geschäftsführung,
2. der Aufsichtsrat,
3. die Gesellschafterversammlung.

§ 7

Geschäftsführung und Vertretung

- (1) Die Gesellschaft hat einen oder mehrere Geschäftsführer. Der Aufsichtsrat kann einen der Geschäftsführer zum Sprecher der Geschäftsführung ernennen. Die Geschäftsführer werden vom Aufsichtsrat auf die Dauer von bis zu 5 Jahren bestellt. Wiederholte Bestellung ist zulässig.

- (2) Hat die Gesellschaft nur einen Geschäftsführer, wird sie durch diesen allein vertreten. Besteht die Geschäftsführung aus mehreren Geschäftsführern, wird die Gesellschaft durch zwei Geschäftsführer gemeinsam oder durch einen Geschäftsführer zusammen mit einem Prokuristen vertreten.
- (3) Der Geschäftsführung obliegt die Führung der laufenden Geschäfte der Gesellschaft nach Maßgabe der gesetzlichen Bestimmungen, dieses Gesellschaftsvertrages, der Geschäftsanweisung sowie der Beschlüsse der Gesellschafterversammlung und des Aufsichtsrats. Sie hat die Gesellschaft nach den Grundsätzen der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit zu führen. Der Aufsichtsrat kann die Geschäftsführer von den Beschränkungen des § 181 BGB befreien.
- (4) Ein von der Gesellschafterversammlung beschlossener Corporate Governance Kodex ist zu beachten.

§ 8 Aufsichtsrat

- (1) Der Aufsichtsrat besteht aus zehn Mitgliedern. Ihm gehören an:
 - a) kraft Amtes
 - der/die Oberbürgermeister/in oder ein von ihm/ihr bestimmtes Magistratsmitglied,
 - das für das Stadtentwicklungsdezernat zuständige hauptamtliche Magistratsmitglied,
 - b) sechs Mitglieder aus Magistrat und Stadtverordnetenversammlung, die von der Gesellschafterversammlung gewählt werden.
 - c) ein von der Mehrheitsgesellschafterin zu bestimmendes Mitglied.
 - d) sowie eine/r Vertreter/in der Beschäftigten.
- (1b) Vorsitzende/r des Aufsichtsrats ist der /die Oberbürgermeister/in. Stellvertretende/r Vorsitzende/r des Aufsichtsrats ist das für das Stadtentwicklungsdezernat zuständige hauptamtliche Magistratsmitglied. Gehört der/die Oberbürgermeister/in dem Aufsichtsrat nicht an, ist Vorsitzende/r das für das Stadtentwicklungsdezernat zuständige Magistratsmitglied. In den Fällen des § 8 Abs. 1b Satz 2 wählt der Aufsichtsrat eine/n Stellvertreter/in aus seiner Mitte.

- (2) Kein Aufsichtsratsmitglied kann für eine längere Zeit gewählt werden als bis zur Beendigung der Gesellschafterversammlung, die über die Entlastung der Aufsichtsratsmitglieder für das vierte Geschäftsjahr nach ihrer Wahl beschließt. Hierbei wird das Jahr, in welchem gewählt wird, nicht mitgerechnet. Wiederwahl ist zulässig. Scheiden Mitglieder vor Ablauf der Zeit aus, für welche sie bestellt sind, so ist unverzüglich ein(e) Nachfolger/in nach den für die Bestellung des ausgeschiedenen Aufsichtsratsmitglieds maßgeblichen Regeln zu bestellen. Das neue Mitglied tritt für die Dauer der restlichen Amtszeit an die Stelle des ausgeschiedenen Mitglieds. Ein Mitglied, das im Dienste der Landeshauptstadt Wiesbaden steht oder deren Mandatsträgerin ist, scheidet mit Beendigung des Dienstverhältnisses oder des Mandates aus dem Aufsichtsrat aus.
- (3) Die Tätigkeit des Aufsichtsrats ist ehrenamtlich. Die Mitglieder des Aufsichtsrats erhalten Ersatz ihrer Auslagen. Sie können für ihre Tätigkeit eine Vergütung erhalten, deren Höhe von der Gesellschafterversammlung festgesetzt wird.
- (4) Die/der Vorsitzende beruft den Aufsichtsrat ein, so oft es die Geschäfte erfordern, mindestens aber zweimal jährlich, oder wenn es die Geschäftsführung oder mindestens drei Aufsichtsratsmitglieder beantragen. Die Einberufung hat schriftlich unter Mitteilung der Tagesordnung inklusive Vorlagen und Beschlussvorschlägen mit einer Frist von 2 Wochen zu erfolgen. In dringenden Fällen kann eine andere Form der Einberufung oder eine kürzere Frist durch die/den Vorsitzende/n gewählt werden. Der/die Aufsichtsratsvorsitzende entscheidet über die Veröffentlichung einzelner Tagesordnungspunkte. Er/sie gibt die Entscheidung zusammen mit der Einladung bekannt. Im Übrigen gelten die §§ 93, 109 und 116 AktG entsprechend.
- (5) Die Geschäftsführung nimmt an den Sitzungen des Aufsichtsrats teil, sofern der Aufsichtsrat nicht im Einzelfall etwas anderes bestimmt. Die Beteiligungsverwaltung der Landeshauptstadt Wiesbaden hat das Recht, mit beratender Stimme an den Sitzungen des Aufsichtsrats teilzunehmen.
- (6) Erklärungen des Aufsichtsrats werden von dem/der Vorsitzenden oder bei seiner/ihrer Verhinderung von seinem/ihrer Stellvertreter/in abgegeben.
- (7) Der Aufsichtsrat kann sich eine Geschäftsordnung geben.
- (8) Über die Verhandlungen und Beschlüsse des Aufsichtsrats ist eine Niederschrift anzufertigen, die von dem/der Vorsitzenden zu unterschreiben und den Mitgliedern des Aufsichtsrats zuzusenden ist. Widerspricht ein Mitglied nicht binnen 8 Tagen seit Empfang der Niederschrift deren Fassung, so sind spätere Einwendungen ausgeschlossen.

- (9) Der Aufsichtsrat fasst seine Beschlüsse mit einfacher Mehrheit der abgegebenen Stimmen; bei Stimmgleichheit gibt die Stimme des/der Vorsitzende(n) den Ausschlag. Der Aufsichtsrat ist beschlussfähig, wenn sämtliche Mitglieder ordnungsgemäß geladen und mindestens 5 Mitglieder, darunter der/die Vorsitzende oder der/die stellvertretende Vorsitzende, anwesend sind. Eine Beschlussfassung im schriftlichen Verfahren ist nur zulässig, wenn kein Mitglied dem widerspricht.
- (10) Der Aufsichtsrat überwacht die Tätigkeit der Geschäftsführung in entsprechender Anwendung des § 111 Aktiengesetz. Er kann jederzeit Auskunft und Berichterstattung von der Geschäftsführung über alle Angelegenheiten der Gesellschaft verlangen und selbst oder durch von ihm bestimmte Mitglieder die Bücher und Schriften der Gesellschaft sowie die Vermögensgegenstände einsehen und prüfen.

Der Aufsichtsrat prüft ferner die Jahresabschlüsse, Lageberichte und die Vorschläge zur Ergebnisverwendung und erstattet darüber sowie über seine Tätigkeit im Übrigen der Gesellschafterversammlung Bericht.

Der Aufsichtsrat kann aus seiner Mitte Ausschüsse zur Vorbereitung oder Ausführung seiner Beschlüsse bilden oder dazu einzelne Mitglieder beauftragen.

- (11) Dem Aufsichtsrat obliegt ferner die Entscheidung über:
- a) die Bestellung und Abberufung der Geschäftsführer nebst Festlegung der Vertretungsbefugnis, den Abschluss, die Änderung, Aufhebung und Kündigung ihrer Anstellungsverträge sowie die sonstige Vertretung der Gesellschaft gegenüber der Geschäftsführung,
 - b) den Erlass von Geschäftsanweisungen oder einer Geschäftsordnung für die Geschäftsführung,
 - c) die Bestellung und Abberufung von Prokuristen/innen,
 - d) die Geltendmachung von Ersatzansprüchen der Gesellschaft gegen Geschäftsführer/innen,
 - e) die Beschlussfassung über den jährlichen Wirtschaftsplan einschließlich Investitionsplan (bestehend aus Erfolgs-, Vermögensplan und Stellenübersicht) sowie über die jeweilige fünfjährige Finanzplanung und die Liquiditätsplanung,
 - f) die von der Gesellschafterversammlung ihm übertragenen weiteren Aufgaben,

- g) die Vorlagen an die Gesellschafterversammlung,
 - h) die Beschlussfassung über Bau- und Investitionsprogramme.
- (12) Der vorherigen Zustimmung des Aufsichtsrats bedürfen ,
- a) die Aufnahme neuer oder die Einstellung bisheriger Geschäftszweige sowie die Errichtung oder Auflösung von Niederlassungen und die Übernahme neuer Aufgaben von erheblicher Bedeutung,
 - b) der Erwerb, die Veräußerung oder Belastung von Grundstücken und sonstigen dinglichen Rechten, wenn der Wert des Geschäfts € 250.000,-- übersteigt;
 - c) Neubaumaßnahmen und Sanierungsprojekte im Ganzen mit Beträgen von mehr als € 500.000,--;
 - d) Mehrkosten im Zusammenhang mit Neubaumaßnahmen und Sanierungsprojekten von mehr als 10%-iger Kostenüberschreitung des zuvor genehmigten Projektbudgets;
 - e) der Abschluss von mehrjährigen Dauerschuldverhältnissen mit einer jeweiligen Verpflichtung von mehr als € 500.000,--, soweit die Maßnahmen nicht im Wirtschaftsplan enthalten sind;
 - f) die Aufnahme von Betriebsmittelkrediten in Höhe von mehr als € 125.000,-- im Einzelfall sowie die Aufnahme und Kündigung von Darlehen, die Übernahme von Bürgschaften und Garantieverpflichtungen sowie anderen Rechtsgeschäften, die den vorgenannten wirtschaftlich gleichkommen;
 - g) die Erteilung von Pensionszusagen und die Beteiligung von Arbeitnehmern am Gewinn oder Umsatz der Gesellschaft
 - h) die Einleitung von Rechtsstreitigkeiten mit Kosten von voraussichtlich mehr als € 50.000,--;
 - i) der Aufsichtsrat kann beschließen, dass weitere Geschäfte der Gesellschaft seiner vorherigen Zustimmung bedürfen; er kann ebenfalls generelle Genehmigungen erteilen.

§ 9**Stellvertretende Aufsichtsratsmitglieder**

- (1) Für jedes Aufsichtsratsmitglied und Ersatzmitglied des Aufsichtsrats kann ein stellvertretendes Aufsichtsratsmitglied bestimmt bzw. gewählt werden. Die Stellvertreter für die Personen, die kraft Amtes Mitglieder des Aufsichtsrats sind (§ 8 Ziffer 1 lit. a), werden von dem jeweiligen Aufsichtsratsmitglied bestimmt. Die Stellvertreter für die sechs weiteren Mitglieder des Aufsichtsrats, die von der Gesellschafterversammlung gewählt werden (§ 8 Ziffer 1 lit. b), werden von der Gesellschafterversammlung gewählt.
- (2) Jedes stellvertretende Aufsichtsratsmitglied kann entsprechend den für seine Bestimmung oder Wahl geltenden Vorschriften jederzeit abberufen werden. Scheidet ein Mitglied des Aufsichtsrats aus seinem Amt aus, erlischt zugleich die Bestellung des jeweiligen stellvertretenden Aufsichtsratsmitglieds. Jedes stellvertretende Aufsichtsratsmitglied kann sein Amt durch schriftliche Erklärung gegenüber der Gesellschaft mit einer Frist von vier Wochen niederlegen.
- (3) Jedes stellvertretende Aufsichtsratsmitglied hat in Aufsichtsratssitzungen die Rechte und Pflichten des vertretenen Aufsichtsratsmitglieds, insbesondere das Stimmrecht, sofern das vertretene Aufsichtsratsmitglied in der Aufsichtsratssitzung nicht anwesend ist. § 8 Ziffer 10 Satz 1 2. Halbsatz der Satzung gilt in Abstimmungen bei Stimmengleichheit für den Stellvertreter des Aufsichtsratsvorsitzenden entsprechend. Im Übrigen werden die Sonderrechte des Aufsichtsratsvorsitzenden oder des stellvertretenden Aufsichtsratsvorsitzenden, insbesondere das Recht zur Leitung von Aufsichtsratssitzungen, von den Stellvertretern nicht ausgeübt. Außerhalb von Aufsichtsratssitzungen ist eine Stellvertretung nicht zulässig.
- (4) Einladungen zu Aufsichtsratssitzungen und sonstige Verlautbarungen des Aufsichtsrats müssen den stellvertretenden Aufsichtsratsmitgliedern nicht vom Aufsichtsrat mitgeteilt werden.

§ 10**Gesellschafterversammlung**

- (1) Die Gesellschafterversammlung wird durch die Geschäftsführung mit eingeschriebenem Brief unter Mitteilung der Tagesordnung und Übersendung der

dazugehörigen Unterlagen mit einer Frist von zwei Wochen einberufen, wenn Beschlüsse zu fassen sind, ein Gesellschafter dies verlangt oder die Einberufung aus einem sonstigen Grund im Interesse des Gesellschafters notwendig ist. Den Vorsitz in der Gesellschafterversammlung führt der (die) Vorsitzende des Aufsichtsrats oder bei Verhinderung der (die) stellvertretende Vorsitzende.

- (2) Die ordentliche Gesellschafterversammlung findet in den ersten acht Monaten des Geschäftsjahres statt.
- (3) Eine Gesellschafterversammlung muss unverzüglich einberufen werden, wenn sich aus der Jahresbilanz oder aus einer im Laufe des Geschäftsjahres aufgestellten Bilanz ergibt, dass die Hälfte des Stammkapitals verloren ist.
- (4) Beschlüsse der Gesellschafterversammlung werden, soweit das Gesetz oder dieser Gesellschaftsvertrag nicht zwingend eine andere Mehrheit vorschreibt, mit einfacher Mehrheit der abgegebenen Stimmen gefasst. Je 100,00 € eines Geschäftsanteils gewähren eine Stimme. Das Stimmrecht kann auch durch einen mit schriftlicher Vollmacht versehenen Bevollmächtigten ausgeübt werden.
- (5) Sind sämtliche Gesellschafter anwesend oder vertreten und mit der Beschlussfassung einverstanden, so können Beschlüsse auch dann gefasst werden, wenn die für die Einberufung geltenden gesetzlichen oder gesellschaftsvertraglichen Vorschriften nicht eingehalten sind.
- (6) Beschlüsse der Gesellschafterversammlung können auch außerhalb von Versammlungen durch schriftliche oder fernschriftliche Abstimmung oder unter Benutzung elektronischer Medien gefasst werden, wenn alle Gesellschafter dem zustimmen bzw. sich an der Abstimmung beteiligen.
- (7) Soweit über Gesellschafterbeschlüsse nicht eine notarielle Niederschrift aufzunehmen ist, wird über jeden gefassten Gesellschafterbeschluss unverzüglich eine Niederschrift angefertigt, die von allen Gesellschaftern bzw. mindestens einem Gesellschafter und der Geschäftsführung zu unterschreiben ist. In der Niederschrift sind der Tag und die Form der Beschlussfassung, der Inhalt des Beschlusses, die Stimmabgaben und das Ergebnis anzugeben.
- (8) Die Geschäftsführung nimmt an der Gesellschafterversammlung teil, soweit nichts anderes bestimmt wird.
- (9) Die Anfechtbarkeit oder Unwirksamkeit von Gesellschafterbeschlüssen kann nur binnen zwei Monaten nach dem Ende der Gesellschafterversammlung geltend gemacht werden.

§ 11**Aufgaben der Gesellschafterversammlung**

Unbeschadet der ihr durch Gesetz und diesen Gesellschaftsvertrag zugewiesenen Aufgaben ist die Gesellschafterversammlung insbesondere für folgende Angelegenheiten zuständig:

1. Übernahme neuer Aufgaben und Einstellung bisheriger Unternehmensgegenstände im Sinne des § 2 des Gesellschaftsvertrages,
2. Änderungen des Gesellschaftsvertrages einschließlich Kapitalerhöhungen und Kapitalherabsetzungen,
3. Umwandlung und Auflösung der Gesellschaft,
4. Verfügung über Geschäftsanteile,
5. Wahl des Abschlussprüfers des Jahresabschlusses vor Ablauf des Geschäftsjahres, auf das sich seine Prüfungstätigkeit erstreckt,
6. Feststellung des Jahresabschlusses und der Ergebnisverwendung,
7. Festlegung der Grundsätze der Geschäftspolitik,
8. Wahl von Aufsichtsratsmitgliedern gemäß § 8 (1) lit. b) und deren Abberufung,
9. Entlastung der Mitglieder des Aufsichtsrats und der Geschäftsführer,

§ 12**Wirtschafts- und Finanzplanung, Bericht der Geschäftsführung**

- (1) Die Geschäftsführung stellt in sinngemäßer Anwendung des Eigenbetriebsgesetzes Hessen vor Beginn des Geschäftsjahres einen Wirtschaftsplan auf. Der Wirtschaftsführung ist eine fünfjährige Finanzplanung zugrunde zu legen. Der

Wirtschaftsplan umfasst den Vermögens- und den Erfolgsplan sowie die Stellenübersicht.

§ 13

Jahresabschluss und Prüfung

- (1) Der Jahresabschluss (Bilanz mit Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang) und der Lagebericht sind von der Geschäftsführung nach dem Ende jedes Geschäftsjahres nach den für große Kapitalgesellschaften geltenden Vorschriften des dritten Buches des Handelsgesetzbuches aufzustellen, sofern nicht weitergehende gesetzliche Vorschriften gelten oder andere gesetzliche Vorschriften entgegenstehen. Der Jahresabschluss ist dem von der Gesellschafterversammlung gewählten Abschlussprüfer zur Prüfung vorzulegen. Der Jahresabschluss ist entsprechend den für große Kapitalgesellschaften geltenden Vorschriften des dritten Buches des Handelsgesetzbuches zu prüfen. Der Abschlussprüfer hat im Rahmen der Jahresabschlussprüfung die Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung gemäß § 53 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 2 des Haushaltsgrundsätzegesetz (HGrG) zu prüfen. Der Landeshauptstadt Wiesbaden wird der Prüfungsbericht des Abschlussprüfers unverzüglich nach dessen Eingang übersandt.
- (2) Der Landeshauptstadt Wiesbaden stehen diejenige Befugnisse zu, die die §§ 53 und 54 HGrG in der jeweils gültigen Fassung in Verbindung mit § 123 HGO einer Gebietskörperschaft gegenüber privatrechtlichen Unternehmen einräumen.
- (3) Die Geschäftsführung hat den Jahresabschluss zusammen mit dem Lagebericht und dem Prüfbericht unverzüglich nach dessen Eingang mit ihrer Stellungnahme zum Prüfbericht und ihren Vorschlägen zur Behebung etwaiger Prüfungsbeanstandungen dem Aufsichtsrat und der Beteiligungsverwaltung der Landeshauptstadt Wiesbaden vorzulegen. Zugleich hat die Geschäftsführung dem Aufsichtsrat den Vorschlag über die Verwendung des Ergebnisses vorzulegen, den sie der Gesellschafterversammlung unterbreiten will.
- (4) Die Gesellschafterversammlung hat spätestens bis zum Ablauf der ersten acht Monate des Geschäftsjahres über die Feststellung des Jahresabschlusses und über die Ergebnisverwendung für das vorangegangene Geschäftsjahr zu beschließen. Der Abschlussprüfer hat an den Verhandlungen über den Jahresabschluss teilzunehmen und über die wesentlichen Ergebnisse seiner Prüfung zu berichten.
- (5) Die Offenlegung des Jahresabschlusses und des Lageberichtes richtet sich nach den für die Größenordnung der Gesellschaft maßgeblichen Vorschriften des dritten Buches des Handelsgesetzbuches. Von den größenabhängigen Erleichterungen nach §§ 326,

327 HGB hat die Geschäftsführung bei Vorliegen der entsprechenden Voraussetzungen Gebrauch zu machen, sofern die Gesellschafterversammlung nichts anderes beschließt.

§ 14

Schlussbestimmungen

- (1) Soweit in diesem Gesellschaftsvertrag keine besonderen Regelungen getroffen werden, gelten die gesetzlichen Bestimmungen.
- (2) Alle das Gesellschaftsverhältnis betreffenden Vereinbarungen zwischen einem Gesellschafter und der Gesellschaft bedürfen der Schriftform, soweit nicht gesetzlich eine andere Form vorgeschrieben ist. Dies gilt auch für den Verzicht auf das Schriftformerfordernis.

§ 15

Gründungsaufwand und Kosten künftiger Kapitalerhöhungen

- (1) Den Gründungsaufwand einschließlich der Kosten der Gründungsberatung trägt die Gesellschaft bis zur Höhe von 1.500 Euro. Etwa darüber hinausgehende Gründungskosten trägt der Gesellschafter.
- (2) Die Kosten künftiger Kapitalerhöhungen einschließlich der Kosten für die Übernahmeerklärungen trägt die Gesellschaft.