WFG
Wirtschaftsförderung Kreis Unna

Beschlussvorlage

51. Gesellschafterversammlung der Wirtschaftsförderungsgesellschaft für den Kreis Unna mbH am 5. Mai 2009

TOP 6:

Beteiligung der WFG an der NewPark Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH

1. Bedeutung des Projektes NewPark für das nördliche Ruhrgebiet

In den letzten zehn Jahren hat sich im Norden des Ruhrgebietes ein dramatischer Arbeitsplatzverlust ereignet. Zwischen 1996 und 2006 sind mehr als 60.000 Arbeitsplätze verloren gegangen. Die Verluste in den einzelnen Städten sind in der nachfolgenden Tabelle dargestellt.

Region	Verlorene Arbeitsplätze 1996-2006
Dortmund	*-14.224*
Bottrop	*-1.573*
Gelsenkirchen	*-15.854*
Kreis Recklinghausen	*-25.592*
Castrop-Rauxel	-1.969
Datteln	-1.294
Dorsten	-4.615
Gladbeck	-1.845
Haltern am See	-229
Herten	-5.622
Marl	-2.020
Oer-Erkenschwick	-1.065
Recklinghausen	-6.267
Waltrop	-666
Kreis Unna	*-3.191*
Lünen	-1.486
Selm	-151
Insgesamt	***60.434***

Als Folge des Kohlekompromisses werden die Bergwerke in Marl, Gelsenkirchen und Bottrop nicht mehr gefördert. Damit geht ein weiterer Verlust von 15.000 bis 20.000 Arbeitsplätzen bis 2018 einher.

Vor diesem Hintergrund muss die Schaffung neuer Arbeitsplätze oberste Priorität für alle Städte im Norden des Ruhrgebietes haben. Das Industrieareal NewPark wird Tausende neuer Arbeitsplätze schaffen. Das Rheinisch-Westfälische Institut für Wirtschaftsforschung hat ermittelt, dass durch NewPark 15.000 bis 23.000 neue Arbeitsplätze entstehen können, davon 13.000 auf der NewPark-Fläche Datteln/Waltrop.

Zurzeit wird die Realisierung von zwei Bauabschnitten mit einer vermarktbaren Fläche von 136 ha auf Dattelner Stadtgebiet vorbereitet. Ab 2012 könnten im NewPark Datteln 9.000 neue Arbeitsplätze entstehen und weitere 1.000 bis 6.000 in regionalen Zulieferindustrien.

Von diesen Beschäftigungseffekten werden - analog zum Chemiepark Marl - alle Städte im Umfeld von NewPark profitieren: Im Chemiepark Marl sind zurzeit ca. 11.000 Einwohner der umliegenden Region beschäftigt. In jeder einzelnen Nachbarstadt wohnen mehrere hundert, zum Teil sogar über tausend Beschäftigte des Chemieparks.

Die Region braucht diese neuen Arbeitsplätze dringend. Das Industrieareal NewPark wird aber nur realisiert werden, wenn die Städte der Region die Finanzierung in einer gemeinsamen Anstrengung „schultern". Durch die Verteilung von Finanzierungsbeiträgen auf die verschiedenen Projektpartner wird NewPark erst machbar.

2. Regionale Verankerung des Industrieareals NewPark

In den letzten Monaten ist von der NewPark GmbH in enger Abstimmung mit regionalen Entscheidungsträgern ein Finanzierungs-, Organisations- und Beteiligungsmodell entwickelt worden. Dieses Modell beruht

- wie von Frau Ministerin Thoben gefordert, auf einer breiten regionalen Verankerung des NewPark-Projektes,

- der Verknüpfung von Entscheidungs-, Finanzierungs- und Erfolgsbeteiligung.

Das Organisationsmodell sieht vor, dass die NewPark Planungs- und Entwicklungsgesellschaft unter maßgeblicher Beteiligung der Region als Gesamtträger des Projektes fungieren soll und damit Grunderwerb, Planung, Erschließung, Ausgleich und Ersatz sowie die Vermarktung der Flächen steuern soll. Die Gesellschaft wird dabei zur professionellen Erledigung dieser Aufgaben selbstverständlich auch auf externe Dienstleister zurückgreifen und mit übergeordneten Wirtschaftsförderungseinrichtungen wie der Wirtschaftsförderung metropoleruhr GmbH und der NRW.INVEST GmbH bei der Vermarktung der Flächen kooperieren.

Um die Verankerung des Projektes in der Region zu stärken, soll die NewPark GmbH neben der Stadt Datteln und dem Kreis Recklinghausen wichtige regionale Partner einbinden:

- die WiN Emscher-Lippe GmbH als regionale Wirtschaftsförderungseinrichtung der Kommunen im Kreis Recklinghausen sowie der Städte Bottrop und Gelsenkirchen. Darüber hinaus bindet die WiN private Partner aus der Emscher-Lippe Region ein.
- die Städte Dortmund, Lünen, und Olfen,
- die Wirtschaftsförderungsgesellschaft für den Kreis Unna mbH

- die LEG Stadtentwicklung GmbH & Co. KG und die Wirtschaftsförderung metropoleruhr GmbH.

Die regionalen Partner werden an Entscheidungen, an der Projektfinanzierung und am Projekterfolg beteiligt:

- **Entscheidungsbeteiligung:** Durch eine Beteiligung an der NewPark GmbH werden die regionalen Partner entsprechend ihrem Finanzierungsbeitrag an den Entscheidungen der Projektgesellschaft beteiligt und können durch ihre/n Vertreter/in in der Gesellschafterversammlung und im Aufsichtsrat sicherstellen, dass die Projektentwicklung und -vermarktung zu jedem Projektzeitpunkt im Interesse der Region wahrgenommen wird. Dabei werden gemäß der Präambel des Gesellschaftsvertrags kleinteilige Vermarktungen und Unternehmensverlagerungen ausgeschlossen. Durch eine in der Region abgestimmte Vermarktungsstrategie können Synergien zwischen NewPark und anderen Flächen besser ausgeschöpft werden, so dass jede einzelne Stadt von einer gemeinsamen Flächenvermarktung im Kontext von NewPark profitieren kann.

- **Finanzierungsbeteiligung:** Die Finanzierungsbeteiligung beinhaltet eine Beteiligung an der Finanzierung der Eigenanteile für den Planungsprozess und die Projektdurchführung.

- **Erfolgsbeteiligung:** Als Gegenleistung für finanzielles Engagement erhalten die regionalen Partner einen Vorteilsausgleich aus den Gewerbesteuer- und Grundsteuereinnahmen der Stadt Datteln im NewPark.

3. Erfolgsbeteiligung

Grundlage für die Ermittlung dieses Vorteilsausgleiches ist das tatsächliche Steuermehraufkommen an Gewerbesteuer und Grundsteuer B, das aus NewPark resultiert. Von diesen Beträgen müssen zum einen die Folgenkosten der Maßnahmen und zum anderen die sich nach den Sätzen des gleichen Jahres ergebenden Mehrbeträge bei der Gewerbesteuerumlage und der Kreisumlage sowie die Reduktion der Schlüsselzuweisungen in Abzug gebracht werden.

Übersicht zur Erfolgsbeteiligung

Ist-Mehrertrag an Gewerbesteuer und Grundsteuer B
- *Erhöhung der Gewerbesteuerumlage*
- *Reduktion der Schlüsselzuweisungen*
- *Mehrbetrag bei der Kreisumlage*
- *Folgekosten der Maßnahme*
  (= Ausgaben für Straßenentwässerung und -unterhaltung, Straßenbeleuchtung und Abschreibung der Verkehrsanlagen über 60 Jahre)

= Gesamtvolumen des Vorteilsausgleiches

Am Gesamtvolumen des Vorteilsausgleiches wird die Wirtschaftsförderungsgesellschaft für den Kreis Unna im Verhältnis zu ihrem Anteil am Stammkapital der NewPark GmbH während der Erschließungsphase und über den langen Zeitraum von 25 Jahren nach Abschluss der Erschließungsmaßnahme beteiligt.

Um die Höhe des voraussichtlichen Ist-Steuermehrertrags aus NewPark abzuschätzen, wurde eine komplexe Modellrechnung entwickelt. Die Modellrechnung basiert auf

- der Beschäftigungsprognose des Rheinisch-Westfälischen Instituts für Wirtschaftsforschung Essen,

- Basisdaten aus dem Steuerjahr 2006 (Hebesätze, Gewerbesteuer je Arbeitnehmer etc.) unter Berücksichtigung der Wirkungen der Unternehmenssteuerreform 2008 (z. B. bei der Gewerbesteuermesszahl).

Wegen der stark zyklischen Schwankungen bei den Gewerbesteuereinnahmen und der Unsicherheit darüber, welche konkreten Unternehmen in den nächsten Jahren im NewPark ihren Standort finden werden, sind diese Angaben nur als grobe Schätzung zu verstehen.

Die Ergebnisse der Modellrechnung finden Sie in der folgenden Tabelle. Nach dieser Rechnung wird der Ist-Steuermehrbetrag auf 437.118 € geschätzt. Wenn man diesen Betrag entsprechend dem Anteil der Gesellschafter an der NewPark GmbH umlegen würde, so ergibt sich ein prognostizierter Finanzierungsbeitrag ***von 43.715 €*** für die Wirtschaftsförderungsgesellschaft für den Kreis Unna mbH.

Geschätzte Höhe der jährlichen Erfolgsbeteiligung

Modellrechnung mit Basisdaten aus 2006 (unter Berücksichtigung der Unternehmenssteuerreform 2008)	**Beträge in € pro Jahr**
Gewerbesteuer (Berücksichtigung Steuerreform)	5.029
Grundsteuer B	2.188
Summe der Einnahmen je ha Nettobaufläche	7.217
Ausgaben je ha Nettobaufläche	4.003
Finanzierungsbeitrag je ha Nettobaufläche	3.214
Finanzierungsbeitrag insgesamt (136 ha)	**437.148**
Anteil der Wirtschaftsförderungsgesellschaft für den Kreis Unna bei einem 10%-Anteil an der NewPark GmbH	**43.715**

Als Anlage zu dieser Beschlussvorlage sind die aktuellen Verträge (Gesellschaftsvertrag, Vertrag über den Vorteilsausgleich) beigefügt. Damit beträgt der Gesamtaufwand der WFG bei einer 10-prozentigen Beteiligung in der Planungs- und Erschließungsphase maximal 195.900,00 €. Dieser Betrag wird über mehrere Jahre (bis 2016) verteilt als Kapitalrücklage eingebracht. Es besteht die Möglichkeit der Refinanzierung über den Vorteilsausgleich bis 2041. Realistischerweise muss dieser Rückfluss als nicht gesichert angesehen werden und ist abhängig von dem Vermarktungserfolg des NewParks sowie von der Zahlung der Gewerbesteuer der angesiedelten Unternehmen.

Der Aufsichtsrat der WFG hat mehrfach über diese Beteiligung beraten und am 17.02.2009 den unten aufgeführten Beschlussvorschlag als Empfehlung an die Gesellschafterversammlung beschlossen.

Allerdings wurden zwei Vorbehalte gemacht:

1. Durch die Beteiligung der WFG an der NewPark GmbH darf die Berechnung der Gewerbeflächenkontingente der Kommunen im Kreis Unna in den Flächennutzungsplänen keinesfalls negativ beeinflusst werden.

   Die NewPark GmbH hat auf diese Anforderung hin die Bezirksregierung Münster angesprochen. Diese erklärte, dass es eine Anfrage der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen im Landtag NRW gibt, deren Beantwortung zu einer Klärung führen soll. Erste Hinweise aus dem Wirtschaftsministerium NRW lassen erwarten, dass es sich beim NewPark um eine Fläche von landesweiter Bedeutung handelt (LEP-VI-Fläche), die nicht auf die regionalen Gewerbeflächenkontingente angerechnet wird. Die NewPark GmbH erwartet, dass diese Anfrage bis zum 5. Mai 2009 beantwortet sein wird.

2. Im NewPark dürfen nur Großansiedlungen realisiert werden. Schlechte Vermarktungserfolge dürfen nicht zum Anlass genommen werden, die Ansiedlungsstrategie zu ändern und kleine und mittlere Unternehmen anzusiedeln. Dieser Paradigmenwechsel ist insofern ausgeschlossen, als das Land NRW eine kleinteilige Vermarktung gemäß Bewilligungsbescheid nicht zulässt.

Inzwischen wurden die Städte und Gemeinden sowie der Kreis Unna angeschrieben mit der Bitte, in den Räten und dem Kreistag über diese mittelbare Beteiligung zu beschließen. Das Ziel bestand darin, dass die Gesellschafterversammlung mit den Weisungen der Räte und des Kreistages am 05.05.2009 abschließend entscheiden kann. Dieses Ziel ist jedoch aufgrund der Sitzungsvorläufe nur zum Teil zu dem o. g. Termin realisierbar. Daher sollte über den Beschlussvorschlag nur unter dem Vorbehalt der grundsätzlichen Zustimmung der Räte und des Kreistages abgestimmt werden.

Die Einhaltung der Beschlussfrist 30.06.2009, die durch die NewPark GmbH vorgegeben wurde, ist in jedem Fall gewährleistet.

Beschlussvorschlag:

1. Die WFG beteiligt sich an der NewPark Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH mit einem Anteil von 10 % (= 10.000,00 €).

2. Die WFG bringt eine Kapitalrücklage für die Planungsphase (2009 - 2011) in Höhe von maximal 45.900,00 € ein.

3. Die WFG erbringt eine weitere Kapitalrücklage in der Erschließungsphase (2011 - 2016) in Höhe von maximal 140.000,00 €.

4. Die WFG nimmt an dem Mehrwertausgleich bis maximal 2041 teil.

Entwurf (Stand: 17.02.2009)

Die Stadt Datteln und die WiN Emscher-Lippe Gesellschaft zur Strukturverbesserung mbH, Herten, sowie die Wirtschaftsförderungsgesellschaft für den Kreis Unna mbH, Unna, schließen folgenden Vertrag zur Realisierung des Industrieareals newPark:

Präambel

Die Stadt Datteln, der Kreis Recklinghausen, die WiN Emscher-Lippe Gesellschaft zur Strukturverbesserung mbH, die Industrie- und Handelskammer Nord Westfalen, Münster, die Wirtschaftsförderung metropoleruhr GmbH, Mülheim, die Wirtschaftsförderungsgesellschaft für den Kreis Unna mbH, Unna, die LEG Stadtentwicklung GmbH & Co. KG, Dortmund, sowie die Städte Dortmund, Lünen und Olfen verfolgen in Abstimmung mit dem Land NRW gemeinsam das Ziel, auf einem Teil der LEP-VI-Fläche Datteln/Waltrop ein innovatives Flächenangebot für flächenintensive industrielle Großvorhaben mit besonderer Bedeutung für die wirtschaftliche Entwicklung des Landes, das Industrieareal newPark, zu entwickeln.

Inhaltliche Grundlage für die Flächenentwicklung ist das von der Industrie- und Handelskammer Nord Westfalen mit Unterstützung des Landes NRW formulierte Konzept für einen international wettbewerbsfähigen Industriestandort.

Die geplante Industrieflächenentwicklung basiert auf der engen Kooperation der Städte der Emscher-Lippe Region, des Kreises Unna sowie der Städte Dortmund und Olfen. newPark soll weder zu Standortverlagerungen innerhalb der Region führen, noch soll eine kleinteilige Flächenvermarktung erfolgen. Diese enge Kooperation beinhaltet neben der gemeinsamen Projektsteuerung und -finanzierung auch einen Vorteilsausgleich zwischen den Vertragspartnern.

Dieser Vertrag ergänzt die Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags der newPark Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH, Datteln, zur Aufgabenteilung und Finanzierung und regelt den Vorteilsausgleich zwischen der Stadt Datteln und der WiN Emscher-Lippe Gesellschaft zur Strukturverbesserung mbH, Herten, sowie der Wirtschaftsförderungsgesellschaft für den Kreis Unna mbH, Unna.

§ 1 Gegenstand

Die Vertragspartner verfolgen gemeinsam das Ziel, auf der Grundlage des newPark-Konzeptes auf der in der Anlage 1 dunkelblau markierten Teilfläche der LEP-VI-Fläche Datteln/Waltrop ein innovatives GI-Flächenangebot für flächenintensive industrielle Großvorhaben zu schaffen und zu vermarkten.

§ 2 Wahrnehmung der Aufgaben

I. Zur Gesamtsteuerung der Flächenentwicklung und ihrer Finanzierung bedienen sich die Vertragspartner der newPark Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH, Datteln, (im folgenden newPark GmbH genannt), die alle notwendigen Maßnahmen zur Realisierung des Industrieareals einleiten wird.

II. Die Planungshoheit liegt bei der Stadt Datteln. Die Stadt Datteln verpflichtet sich, die für die Entwicklung von newPark erforderlichen öffentlich-rechtlichen Verfahren (u.a. Änderung des Flächennutzungsplans, Aufstellung des Bebauungsplans) zügig und kooperativ durchzuführen.

§ 3 Projektfinanzierung

I. Einnahmen und Ausgaben, die das Industrieareal newPark betreffen, werden von den Vertragspartnern über die newPark GmbH abgewickelt.

II. Die newPark GmbH erstellt die Schmutz- und Niederschlagswasserbeseitigungsanlagen sowie die Verkehrsanlagen und öffentlichen Grünflächen im newPark. Die Finanzierung sowie die Rahmenbedingungen der Übergabe dieser Anlagen werden vor Beginn der Erschließungsmaßnahmen in einem gesonderten Vertrag geregelt.

§ 4 Vorteilsausgleich

I. Die Stadt Datteln zahlt aus den ihr von den Unternehmen, die sich im newPark angesiedelt haben, bis zum Ende des jeweiligen Kalenderjahres

zufließenden Einnahmen aus der Grundsteuer B und der Gewerbesteuer (Ist-Mehrertrag) einen Vorteilsausgleich an die übrigen Vertragspartner.

Von diesem Ist-Mehrertrag sind die sich nach den Sätzen des gleichen Jahres errechnende Erhöhung der Gewerbesteuerumlage, das Minus bei der Schlüsselzuweisung und ein Mehrbetrag an Kreisumlage abzuziehen.

Von den dann verbleibenden Erträgen ist ein Abzug vorzunehmen, der sich aus den Folgekosten der Maßnahme ergibt. Dieser Abzug umfasst die Ausgaben für die Straßenentwässerung, -unterhaltung und -beleuchtung sowie die Abschreibung der Verkehrsanlagen über einen Zeitraum von 60 Jahren.

Aus dem ermittelten Vorteilsausgleichsvolumen erhalten

- die WiN Emscher-Lippe Gesellschaft zur Strukturverbesserung mbH, Herten, einen Anteil von 17 %,
- die Wirtschaftsförderungsgesellschaft für den Kreis Unna mbH, Unna, einen Anteil von 10 %,

während der Erschließungsphase und 25 Jahre lang nach Abschluss der Erschließungsphase. Die Erschließungsphase ist dann abgeschlossen, wenn die Gesellschafterversammlung dies festgestellt hat.

Die Ermittlung und Auszahlung des Vorteilsausgleichsvolumens erfolgt spätestens bis zum 31.12. des Folgejahres auf der Grundlage der zu diesem Zeitpunkt vorliegenden Rahmendaten.

II. Gesellschafter der newPark GmbH, deren Stammkapital und Kapitalrücklage zusammen weniger als 5.000 € betragen, nehmen nicht am Vorteilsausgleich teil.

§ 5 Änderung der Verhältnisse

I. Sollten sich während der Laufzeit dieser Vereinbahrung die Rechtsgrundlagen ändern, so sind die Partner zu einer Anpassung unter Berücksichtigung der wirtschaftlichen Zielsetzung dieser Vereinbarung verpflichtet.

II. Dasselbe gilt bei wesentlichen Änderungen
   a.) des Finanzsystems zwischen den Gebietskörperschaften,

b.) des Steuersystems,
c.) der wirtschaftlichen Verhältnisse,
d.) des Gebietsumfangs, d.h. wenn das Waltroper Stadtgebiet in die Planung einbezogen werden kann,
e.) bei offenkundig unbilligen Auswirkungen der Verteilung der Lasten und Erträge.

§ 6 Dauer des Vertrags

Der Vertrag endet 25 Jahre nach Abschluss der Erschließungsmaßnahme, spätestens aber am 31.12.2041, unabhängig vom Fortbestehen der newPark GmbH. Er tritt mit dem Tag der notariellen Beurkundung in Kraft.

§ 7 Abwicklung im Fall einer Kündigung

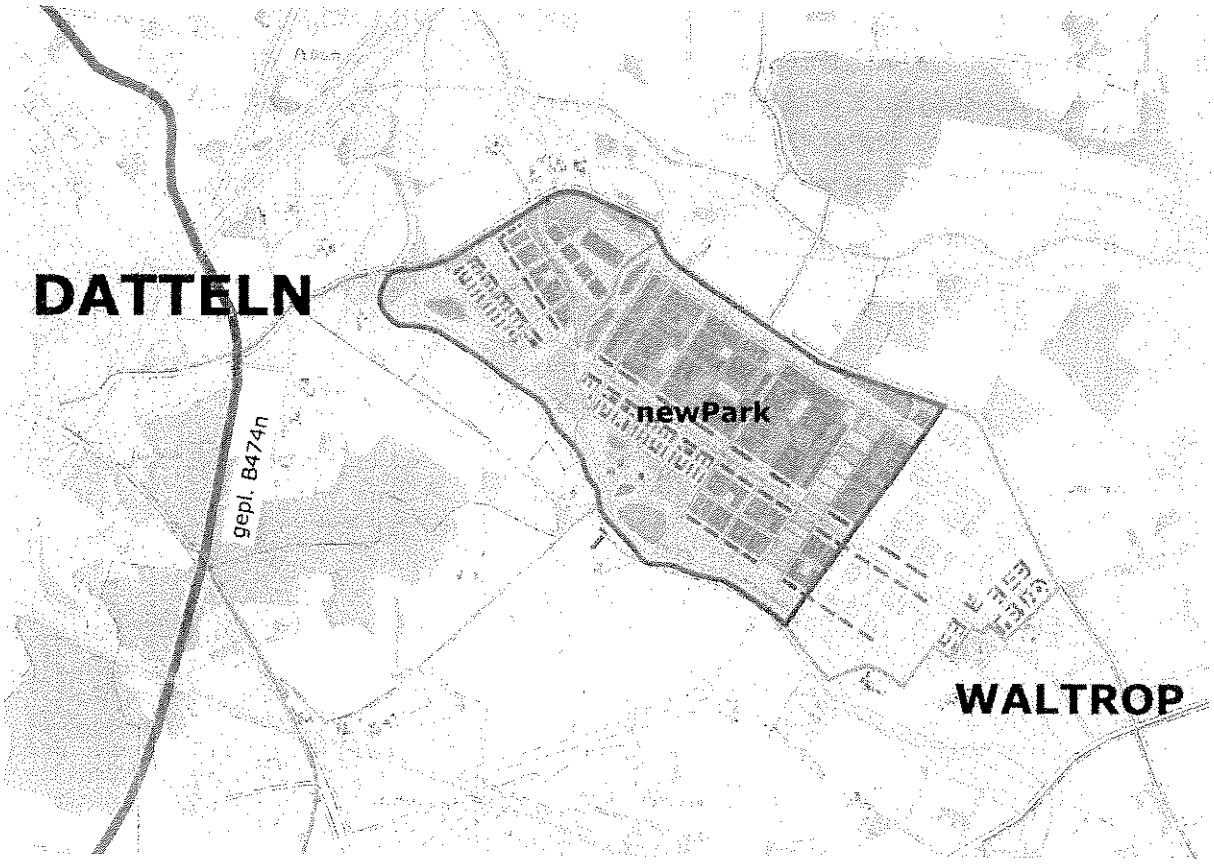
I. Kündigt ein Vertragspartner die Mitgliedschaft in der newPark GmbH oder scheidet aus sonstigen Gründen aus, so endet mit dem Ende der Mitgliedschaft gleichzeitig auch dieser Vertrag für den jeweiligen Gesellschafter.
II. Kündigt ein Vertragspartner diesen Vertrag oder scheidet er aus der newPark GmbH aus, so werden die in der Folgezeit noch zu erwartenden Erträge nicht im Rahmen des Vorteilsausgleiches gemäß § 4 an den Vertragspartner ausgeglichen.
III. Im Fall der Auflösung der WiN Emscher-Lippe Gesellschaft zur Strukturverbesserung mbH, Herten, wird das ihr zustehende Vorteilsausgleichsvolumen gemäß § 4 dieses Vertrags an die folgenden kommunalen Gesellschafter der WIN verteilt und zwar in dem Verhältnis, wie sie sich an den Zuzahlungen der WiN Emscher-Lippe Gesellschaft zur Strukturverbesserung mbH für das Projekt newPark beteiligt haben.

§ 8 Wirksamkeitsklauseln

I. Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der notariellen Form.

II. Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages unwirksam oder undurchführbar sein oder werden, so wird die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hierdurch nicht berührt. Die Gesellschafter werden in diesem Fall die unwirksame oder undurchführbare Bestimmung durch eine wirksame und durchführbare Regelung ersetzen, durch die der mit der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung beabsichtigte wirtschaftliche Zweck so weit wie möglich erreicht wird. Entsprechendes gilt im Fall von Lücken dieses Vertrages.

Anlage 1: Räumlicher Geltungsbereich



Entwurf (Stand: 23.02.2009)

Neufassung des Gesellschaftsvertrages der newPark Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH mit Sitz in Datteln vom 23.02.2009

A. Präambel

Basierend auf dem von der Industrie- und Handelskammer Nord Westfalen mit Unterstützung des Ministeriums für Wirtschaft, Mittelstand und Energie des Landes NRW durchgeführten newPark-Ideenwettbewerb und der daran angeschlossenen Überprüfung der Umsetzbarkeit hat die Gesellschaft ein Konzept für einen international wettbewerbsfähigen Industriepark vorgelegt.

Die Gesellschaft verfolgt das Ziel, auf der Grundlage dieses Konzeptes auf der LEP-VI-Fläche Datteln/Waltrop ein innovatives Flächenangebot für flächenintensive industrielle Großvorhaben mit besonderer Bedeutung für die wirtschaftliche Entwicklung des Landes, das Industrieareal newPark, zu schaffen.

Im newPark sollen sich – angezogen durch ein einzigartiges Bündel von Standortvorteilen – nationale und internationale Industrieunternehmen aus Branchen ansiedeln, die den Kompetenzen der Metropole Ruhr zusätzliche Märkte eröffnen bzw. bestehende erweitern und zu deren Peripherie unternehmensnahe Dienstleister gehören.

Die Industrieflächenentwicklung basiert auf der engen Kooperation der Standorte im Umfeld des newPark. newPark soll weder zu Standortverlagerungen innerhalb der Region führen, noch soll eine kleinteilige Flächenvermarktung erfolgen.

Die newPark Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH wird alle notwendigen Maßnahmen zur Realisierung des Industrieareals newPark ergreifen. Sie dient der Gesamtsteuerung der Flächenentwicklung und ihrer Finanzierung in der Planungs- sowie Erschließungs- und Vermarktungsphase von newPark. Dabei ist zu berücksichtigen, dass sich die im Rahmen dieses Vertrages getroffenen Regelungen zur Stammkapitalausstattung, zur Kapitalrücklage und zur Abdeckung von Verlusten am Stammkapital auf die Planungsphase beziehen und vor Beginn der Erschließungsphase neu angepasst und im Hinblick auf ihre kommunalrechtliche und zuwendungsrechtliche Zulässigkeit neu überprüft werden müssen. Die Planungsphase endet dann, wenn nach § 33 BauGB Planreife für den ersten Bauabschnitt besteht.

B. Allgemeine Bedingungen

§ 1 Firma, Sitz

I. Die Gesellschaft ist eine Gesellschaft mit beschränkter Haftung und führt den Namen „newPark Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH".

II. Die Gesellschaft hat ihren Sitz in Datteln.

§ 2 Gegenstand des Unternehmens

I. Die Gesellschaft verfolgt ausschließlich Zwecke der Wirtschaftsförderung.

II. Die Tätigkeit der Gesellschaft ist ausschließlich und unmittelbar auf die Verbesserung der wirtschaftlichen und sozialen Struktur in den an der Gesellschaft beteiligten Kommunen sowie der Emscher-Lippe Region ausgerichtet, und zwar durch Förderung und Umsetzung des newPark-Konzeptes auf der LEP-VI-Fläche Datteln/Waltrop.

III. Die Gesellschaft verfolgt diesen Zweck insbesondere durch

a. Konzeptionierung von Finanzierungsmodellen,
b. Grunderwerb, Erstellung der Plangrundlagen für die Bauleitplanung sowie Errichtung der Infrastruktur für das Industrieareal newPark,
c. Vorbereitung und Durchführung der ökologischen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Rahmen des regionalen Ausgleichmodells des newPark-Handbuches,
d. Erarbeitung von Maßnahmen zur Verkürzung von Genehmigungsverfahren im Rahmen der Ansiedlung von Unternehmen (newPark-Baubuch),
e. Beschaffung von finanziellen Mitteln zur Erledigung der genannten Aufgaben,
f. Vermarktung und Veräußerung der erworbenen Flächen,
g. sonstige Geschäfte und Handlungen, die dem Gesellschaftszweck zu dienen geeignet sind.

IV. Zur Erledigung der unter III genannten Maßnahmen – auch in Teilen – kann sich die Gesellschaft Dritter bedienen oder diese beauftragen.

§ 3 Steuerbefreiung

I. Die Gesellschaft verfolgt ausschließlich und unmittelbar Zwecke einer Wirtschaftsförderungsgesellschaft im Sinne des § 5 Abs. 1 Nr. 18 Körperschaftsteuergesetz.

II. Es darf keine Person durch Ausgaben, die dem Zweck der Gesellschaft fremd sind, oder durch unverhältnismäßig hohe Vergütungen begünstigt werden.

III. Mittel der Gesellschaft dürfen nur für satzungsmäßige Zwecke verwendet werden. Überschüsse sind ausschließlich für Zwecke der Wirtschaftsförderung zu verwenden und demzufolge nicht auszuschütten. Die Gesellschafter erhalten keine Gewinnanteile und in ihrer Eigenschaft als Gesellschafter auch keine sonstigen Zuwendungen aus Mitteln der Gesellschaft.

§ 4 Verpflichtung zur Anwendung des Landesgleichstellungsgesetzes NRW

Die Gesellschaft verpflichtet sich, die Vorschriften des Gesetzes zur Gleichstellung von Frauen und Männern für das Land Nordrhein-Westfalen anzuwenden.

§ 5 Beginn, Dauer der Gesellschaft, Geschäftsjahr

I. Die Gesellschaft ist mit der Eintragung ins Handelsregister entstanden.

II. Sofern die Gesellschafter nicht einstimmig beschließen, die Gesellschaft früher aufzulösen, endet die Gesellschaft mit ihrer Zweckerfüllung im Sinne von § 2 Abs. III dieses Vertrags.

III. Das Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr.

C. Geschäftsanteile und Abdeckung von Verlusten am Stammkapital

§ 6 Gesellschafter, Stammkapital

I. Das Stammkapital der Gesellschaft beträgt 100.000 Euro. Davon halten

- die WiN Emscher-Lippe Gesellschaft zur Strukturverbesserung mbH, Herten, eine Stammeinlage in Höhe von 17.000 €,
- die Stadt Datteln eine Stammeinlage in Höhe von 17.000 €,
- der Kreis Recklinghausen eine Stammeinlage in Höhe von 17.000 €,
- die Industrie- und Handelskammer Nord Westfalen, Münster, eine Stammeinlage in Höhe von 500 €,
- die Stadt Dortmund eine Stammeinlage in Höhe von 15.000 €,
- die Stadt Lünen eine Stammeinlage in Höhe von 5.000 €,
- die Wirtschaftsförderungsgesellschaft für den Kreis Unna mbH, Unna eine Stammeinlage in Höhe von 10.000 €,
- die Stadt Olfen eine Stammeinlage in Höhe von 3.000 €,
- die Wirtschaftsförderung metropoleruhr GmbH, Mülheim, eine Stammeinlage in Höhe von 500 €,
- die LEG Stadtentwicklung Kommunal GmbH, Dortmund, eine Stammeinlage in Höhe von 15.000 €.

II. Auf jede Stammeinlage sind jeweils 25% gemäß § 7 Abs. 2 GmbH-Gesetz sofort einzuzahlen. Der Zeitpunkt der Einzahlung der restlichen 75% wird durch einem Gesellschafterbeschluss geregelt.

III. Die Industrie- und Handelskammer Nord Westfalen, Münster, ermöglicht der Gesellschaft für die Laufzeit der Gesellschaft die Nutzung der Marke newPark®, insoweit sie Inhaberin der Markenrechte ist.

IV. Die Gebietskörperschaften müssen jederzeit mindestens 51 % des Stammkapitals und die Mehrheit der Stimmrechte halten.

§ 7 Gesellschaftergruppen, Kapitalrücklagen und Gesellschafterdarlehen

I. Die Gesellschafter gemäß § 6 sind mit Ausnahme der Industrie- und Handelskammer Nord Westfalen, Münster, jeweils einer von zwei Gesellschaftergruppen zugeordnet.

Gesellschafter der Gruppe A sind:

- die WiN Emscher-Lippe-Gesellschaft zur Strukturverbesserung mbH, Herten,
- die Stadt Datteln,
- der Kreis Recklinghausen,
- die Stadt Dortmund,
- die Stadt Lünen,
- die Wirtschaftsförderungsgesellschaft für den Kreis Unna mbH, Unna,
- die Stadt Olfen,
- die Wirtschaftsförderung metropoleruhr GmbH, Mülheim.

Gesellschafter der Gruppe B ist:

- die LEG Stadtentwicklung Kommunal GmbH, Dortmund.

II. Die Gesellschafter der Gruppe A erbringen zusätzlich zu ihrer Stammeinlage, nach Maßgabe eines Gesellschafterbeschlusses zum Zeitpunkt der Einzahlung, eine Einzahlung in die Kapitalrücklage in einem festen Verhältnis (Stammeinlage zur Einzahlung in die Kapitalrücklage) von 1:3,3. Die Gesamthöhe der Kapitalrücklagen aller Gesellschafter der Gruppe A beträgt 278.850 €.

Die Einzahlung ist eine Zuzahlung, die die Gesellschafter in das Eigenkapital leisten (§ 272 Abs. 4 HGB). Damit haben einzuzahlen:

- die WiN Emscher-Lippe-Gesellschaft zur Strukturverbesserung mbH, Herten: 56.100 €,
- die Stadt Datteln: 56.100 €,
- der Kreis Recklinghausen: 56.100 €,

- die Stadt Dortmund: 49.500 €,
- die Stadt Lünen: 16.500 €,
- die Wirtschaftsförderungsgesellschaft für den Kreis Unna mbH, Unna: 33.000 €,
- die Stadt Olfen: 9.900 €,
- die Wirtschaftsförderung metropoleruhr GmbH, Mülheim: 1.650 €.

Die Wirtschaftsförderungsgesellschaft für den Kreis Unna mbH, Unna, wird nach Maßgabe eines weiteren Gesellschafterbeschlusses, der Zeitpunkt und Höhe der Einzahlung festlegt, eine zusätzliche Kapitalrücklage in Höhe von bis zu 12.900 € einbringen.

III. Die Gesellschafter der Gruppe B gewähren statt einer Einzahlung in die Kapitalrücklage zusätzlich zu ihrer Stammeinlage, nach Maßgabe eines den Zeitpunkt der Einzahlung bestimmenden Gesellschafterbeschlusses, ein Gesellschafterdarlehen in einem festen Verhältnis (Stammeinlage zu Gesellschafterdarlehen) von 1:3,3. Die Gesamthöhe des Gesellschafterdarlehens beträgt 49.500 €.

Der gesondert zu vereinbarende Darlehensvertrag ist mit nachfolgenden Inhalten abzuschließen:

a. Es besteht ein untrennbarer Zusammenhang zwischen der Gesellschafterstellung (Stammeinlage) und der Stellung als Darlehensgeber in der Weise, dass beide Positionen nur gemeinsam begründet bzw. beendet werden können.

b. Zu dem Darlehen ist eine qualifizierte Rangrücktrittsvereinbarung nach den Grundsätzen des BGH-Urteils vom 08.01.2001 dergestalt zu vereinbaren, dass die Darlehensforderung erst nach Befriedigung sämtlicher Gläubiger der Gesellschaft und nur zugleich und in gleichem Rang mit den Einlagerückgewährungsansprüchen der Gesellschafter berücksichtigt werden darf.

c. Das Darlehen wird mit einem Zinssatz von 4% p.a. verzinst, wobei der Zinsanspruch jedoch erst unter der aufschiebenden Bedingung entsteht, dass sämtliche Voraussetzungen für die Rückzahlung des Darlehens vorliegen.

d. Die Rückzahlung des Darlehens sowie dessen Verzinsung stehen unter der aufschiebenden Bedingung ihrer abschließenden förderrechtlichen Zulässigkeit.

§ 8 Einziehung von Geschäftsanteilen

I. Die Einziehung von Geschäftsanteilen ist zulässig. Sie wird mit Zugang des Einziehungsbeschlusses an den betreffenden Gesellschafter wirksam.

II. Die Einziehung des Geschäftsanteils eines Gesellschafters ist ohne dessen Zustimmung aus wichtigem Grund zulässig und erfolgt ohne Zahlung einer Abfindung. Ein solcher liegt insbesondere vor, wenn der Gesellschafter Auflösungsklage erhebt, seine Mitgliedschaft in der Gesellschaft kündigt oder einen von der Gesellschafterversammlung beschlossenen Beitrag zur Abdeckung von Verlusten am Stammkapital gemäß § 9 nach zweifacher Aufforderung durch die Geschäftsführung nicht erbringt.

III. Die Einziehung wird durch die Geschäftsführung erklärt. Sie bedarf eines Gesellschafterbeschlusses, der mit der Dreiviertel-Mehrheit der abgegebenen Stimmen gefasst wird. Dem betroffenen Gesellschafter steht bei der Beschlussfassung über die Einziehung kein Stimmrecht zu.

§ 9 Abdeckung von Verlusten am Stammkapital

Soweit Verluste am Stammkapital der Gesellschaft entstehen, verpflichten sich die Gesellschafter mit Ausnahme der Industrie- und Handelskammer Nord Westfalen, Münster, der Wirtschaftsförderung metropoleruhr GmbH, Mülheim, und der Wirtschaftsförderungsgesellschaft für den Kreis Unna mbH, Unna, im Verhältnis ihrer Stammeinlagen, in der Planungsphase einmalig einen eventuellen Jahresfehlbetrag bis zur Höhe von maximal 30 % ihrer gesamten Einzahlungen (Stammeinlage, Kapitalrücklage, Gesellschafterdarlehen) abzudecken. Voraussetzung für die Abdeckung von Verlusten am Stammkapital ist eine entsprechende Beschlussfassung der Gesellschafterversammlung und eine Zustimmung der Vertretungskörperschaft des jeweiligen Gesellschafters zur Bereitstellung der Mittel.

D. Gesellschaftsorgane

§ 10 Organe der Gesellschaft

I. Die Organe der Gesellschaft sind:

a. die Gesellschafterversammlung
b. der Aufsichtsrat
c. die Geschäftsführung

II. Auf den Aufsichtsrat finden § 52 Abs. 1 des GmbH-Gesetzes und entsprechende aktienrechtliche Regelungen keine Anwendung.

§ 11 Zusammensetzung, Einberufung und Vorsitz der Gesellschafterversammlung

I. Die Gesellschafter entsenden je eine/n Vertreter/in in die Gesellschafterversammlung. Die Vertreter/innen von Gemeinden/Kreisen, welche an der Gesellschaft unmittelbar oder mittelbar beteiligt sind, haben die Interessen der Gemeinde/des Kreises zu verfolgen. Sie übernehmen Sitz und Stimme des Gesellschafters, an dem die Gemeinde/der Kreis unmittelbar oder mittelbar beteiligt ist. Sie sind an die Beschlüsse des Rates/Kreistages und seiner Ausschüsse gebunden. Die vom Rat/Kreistag bestellten Vertreter/innen haben ihr Amt auf Beschluss des Rates/Kreistages jederzeit niederzulegen. Die Vertreter/innen von Gemeinde/Kreis haben den Rat/Kreistag über alle Angelegenheiten von besonderer Bedeutung frühzeitig zu unterrichten. Die Unterrichtspflicht besteht nur, soweit durch Gesetz nichts anderes bestimmt ist.

II. Gesellschafterversammlungen werden durch den Vorsitzenden / die Vorsitzende des Aufsichtsrates einberufen und geführt, im Falle seiner / ihrer Verhinderung durch seine /ihre Vertretung. In begründeten Fällen können Gesellschafterversammlungen auch von der Geschäftsführung einberufen werden.

III. Jährlich findet mindestens eine Gesellschafterversammlung statt.

IV. Die Gesellschafterversammlung ist einzuberufen, wenn Gesellschafter, die alleine oder zusammen mindestens 10% des Stammkapitals besitzen, dies verlangen. Das Recht der Geschäftsführung oder der Gesellschafter zur Einberufung einer Gesellschafterversammlung in den gesetzlich vorgesehenen Fällen bleibt dadurch unberührt.

V. Die Einberufung erfolgt durch Brief an jeden Gesellschafter unter Angabe von Ort, Tag, Zeit und Tagesordnung mit einer Frist von mindestens 14 Werktagen. Der Lauf der Frist beginnt mit dem der Aufgabe zur Post folgenden Tag. Der Tag der Versammlung wird bei Berechnung der Frist nicht mitgezählt. In dringenden Fällen ist die Einberufung ohne Einhaltung der Ladungsfrist per Fax zulässig. Sind sämtliche Gesellschafter anwesend oder vertreten und mit der Beschlussfassung einverstanden, so können Beschlüsse auch dann gefasst werden, wenn die für die Einberufung und Ankündigung geltenden gesetzlichen oder gesellschaftsvertraglichen Vorschriften nicht eingehalten worden sind.

VI. Gesellschafterversammlungen finden in der Regel am Sitz der Gesellschaft statt.

VII. Sind sowohl die zur Vertretung eines Gesellschafters in der Gesellschafterversammlung bestimmte Person als auch die zu deren Stellvertretung bestimmte Person verhindert, können sie sich durch eine bevollmächtigte Person vertreten lassen. Die Vollmacht zur Vertretung bedarf der Schriftform und ist der Gesellschaft spätestens mit Beginn der Gesellschafterversammlung in Verwahrung zu geben.

§ 12 Beschlussfassung und Beschlussfähigkeit der Gesellschafterversammlung

I. Die Gesellschafterversammlung ist beschlussfähig, wenn mehr als die Hälfte der Gesellschafter und mehr als 80 % des Stammkapitals vertreten sind. Ist eine Gesellschafterversammlung nicht beschlussfähig, ist unter Beachtung von § 11 Absatz V unverzüglich eine neue Gesellschafterversammlung mit gleicher Tagesordnung einzuberufen. Diese ist ohne Rücksicht auf das vertretene Stammkapital und die Zahl der anwesenden Gesellschafter beschlussfähig, soweit hierauf in der Einberufung hingewiesen wird.

II. Die Gesellschafter fassen ihre Beschlüsse grundsätzlich in der Gesellschafterversammlung. Gesellschafterbeschlüsse können auch außerhalb einer Gesellschafterversammlung schriftlich gefasst werden, wenn alle Gesellschafter ausdrücklich damit einverstanden sind.

III. Über die Beschlüsse der Gesellschafterversammlung wird ein Protokoll geführt, das von der für den Vorsitz bestimmten Person und der Protokoll führenden Person unterzeichnet wird.

IV. Beschlüsse werden, soweit nicht in diesem Vertrag anders vereinbart oder gesetzlich vorgeschrieben, mehrheitlich gemäß § 12 Abs. V von den anwesenden Gesellschaftern gefasst.

V. Je angefangene 500 € des Geschäftsanteils gewähren eine Stimme. Die dem einzelnen Gesellschafter zustehenden Stimmen können nur einheitlich abgegeben werden.

VI. Bei Stimmengleichheit entscheidet die Stimme des/der Aufsichtsratsvorsitzenden.

§ 13 Aufgaben der Gesellschafterversammlung

I. Die Gesellschafterversammlung beschließt in den ihr gesetzlich und durch Gesellschaftsvertrag zugewiesenen Fällen.

II. Sie beschließt insbesondere über

a. den Wirtschaftsplan für das Folgejahr und nimmt die fünfjährige Finanzplanung zur Kenntnis,
b. die Feststellung des Jahresabschlusses,
c. die Verwendung des Jahresergebnisses,
d. die Abdeckung von Verlusten am Stammkapital nach § 9 dieses Vertrags,
e. die Grundzüge für die Vermarktung der Industrieflächen,
f. die Gesamtkonzeption für den ökologischen Ausgleich,
g. den Abschluss und die Änderungen von Unternehmensverträgen im Sinne der §§ 291 und 292 Abs. 1 des Aktiengesetzes,

h. die Entlastung der Mitglieder der Geschäftsführung und des Aufsichtsrates,
i. die Bestellung und Abberufung von Mitgliedern der Geschäftsführung (auf Vorschlag des Aufsichtsrates),
j. die Bestellung und Abberufung von Aufsichtsratmitgliedern auf Vorschlag der Gesellschafter im Sinne des § 14 Abs. I dieses Vertrags
k. die Erteilung von Prokuren und Handlungsvollmachten,
l. die Geschäftsordnung für den Aufsichtsrat,
m. die Einrichtung und Zusammensetzung des Ansiedlungsbeirats,
n. die Wahl des Abschlussprüfers,
o. die Änderungen des Gesellschaftsvertrages, einschließlich Kapitalerhöhungen
p. die Verfügung von Geschäftsanteilen oder über Teile davon,
q. die Aufnahme neuer Gesellschafter,
r. die Einziehung von Geschäftsanteilen,
s. Gründung von Tochtergesellschaften und Erwerb und Veräußerung von Unternehmen und Beteiligungen gem. § 108 Abs. 4 Ziff. 1 lit. b GO NRW,
t. Aufnahme und Gewährung von Krediten, Übernahme von Bürgschaften, Bestellung sonstiger Sicherheiten, soweit nicht bereits eine Feststellung im Wirtschaftsplan nicht erfolgt ist,
u. die Auflösung der Gesellschaft und die Bestellung der Liquidatoren.

In den Fällen o. bis u. beschließt die Gesellschafterversammlung mit Dreiviertel-Mehrheit der vertretenen Stimmen, in den übrigen Fällen mit einfacher Mehrheit.

III. In dringenden Angelegenheiten kann die Geschäftsführung im Einvernehmen mit dem Aufsichtsratsvorsitzenden/der Aufsichtsratsvorsitzenden bzw. im Falle der Verhinderung mit dessen Stellvertretung handeln. In diesem Fall hat die/der Vorsitzende des Aufsichtsrates bzw. ihre/seine Stellvertretung die Gesellschafterversammlung unverzüglich zu unterrichten und ihre Zustimmung nachträglich einzuholen.

§ 14 Zusammensetzung des Aufsichtsrates

I. Der Aufsichtsrat besteht aus höchstens sechs stimmberechtigten Mitgliedern. Ein oder mehrere Gesellschafter, die allein oder gemeinsam mindestens 15% der Stammeinlagen halten, haben das Recht, der Gesellschafterversammlung einen Vorschlag für ein stimmberechtigtes Mitglied des Aufsichtsrates zu machen.

II. Jedes Aufsichtsratmitglied hat eine/n Vertreter/in. Die Bestellung erfolgt in gleicher Weise wie bei den Aufsichtsratsmitgliedern.

III. Die Mitglieder des Aufsichtsrates werden von den Vorschlagsberechtigten gemäß § 14 Abs. I vorgeschlagen. Die unmittelbaren bzw. mittelbaren Vertreter/innen der Gemeinden/Kreise im Aufsichtsrat haben die Interessen der Gemeinde/des Kreises zu verfolgen und sind an die Beschlüsse des Rates/Kreistages und seiner Ausschüsse gebunden, soweit durch Gesetz nichts anderes bestimmt ist. Die vom Rat/Kreistag bestellten unmittelbaren bzw. mittelbaren Vertreter/innen haben ihr Amt auf Beschluss des Rates jederzeit niederzulegen. Die übrigen Vorgaben der Vorgaben der §§ 108 und 113 der Gemeindeordnung NRW sind dabei zu beachten.

IV. Der Aufsichtsrat hat das Recht, beratende Mitglieder ohne Stimmrecht zu den Beratungen hinzuziehen. Die Industrie- und Handelskammer Nord Westfalen, Münster, stellt ein beratendes Mitglied des Aufsichtsrates.

V. Der Aufsichtsrat wählt aus seiner Mitte den/die Vorsitzende/n sowie eine/n erste/n und zweite/n Stellvertreter/in.

VI. Die Amtsdauer der Mitglieder des Aufsichtsrates beträgt fünf Jahre und endet mit Ablauf der Gesellschafterversammlung, die auf den zeitlichen Ablauf der fünf Jahre folgt. Eine erneute Bestellung ist zulässig.

VII. Soweit Mitglieder des Aufsichtsrates und deren Vertreter in ihrer Eigenschaft als Inhaber eines öffentlichen Amtes berufen sind, scheiden sie bei Aufgabe oder Beendigung dieses öffentlichen Amtes aus dem Aufsichtsrat aus. Im Falle vorzeitigen Ausscheidens eines Mitglieds des Aufsichtsrates oder eines Vertreters ist für den Rest der Amtszeit vom Berechtigten ein neues Mitglied bzw. ein/e Vertreter/in vorzuschlagen.

§ 15 Einberufung und Vorsitz des Aufsichtsrates

I. Sitzungen des Aufsichtsrates werden durch den/die Vorsitzende/n, bei dessen/deren Verhinderung durch einen seiner/ihrer Stellvertreter/innen einberufen.

II. Auf Verlangen von mindestens einem Drittel der Aufsichtsratmitglieder oder eines Mitglieds der Geschäftsführung muss eine Sitzung anberaumt werden.

III. Die Einberufung erfolgt durch Brief an jedes Mitglied des Aufsichtsrates unter Angabe von Ort, Tag, Zeit und Tagesordnung mit einer Frist von mindestens 14 Werktagen. Der Lauf der Frist beginnt mit dem der Aufgabe zur Post folgenden Tag. Der Tag der Aufsichtsratssitzung wird bei Berechnung der Frist nicht mitgezählt. In dringenden Fällen ist die Einberufung ohne Einhaltung der Ladungsfrist per Fax zulässig. Sind sämtliche Aufsichtsratsmitglieder anwesend oder vertreten und mit der Beschlussfassung einverstanden, so können Beschlüsse auch dann gefasst werden, wenn die für die Einberufung und Ankündigung geltenden gesetzlichen oder gesellschaftsvertraglichen Vorschriften nicht eingehalten worden sind.

IV. Sind sowohl ein Aufsichtsratsmitglied als auch die zu dessen Stellvertretung bestimmte Person verhindert, können sie sich durch eine bevollmächtigte Person vertreten lassen. Die Vollmacht zur Vertretung bedarf der Schriftform und ist der Gesellschaft spätestens mit Beginn der Aufsichtsratssitzung in Verwahrung zu geben.

V. Der Aufsichtsrat tagt bei Bedarf, mindestens jedoch zweimal pro Jahr.

VI. Die Geschäftsführung nimmt an den Sitzungen des Aufsichtsrates ohne Stimmrecht teil. Sie ist berechtigt und auf Verlangen verpflichtet, ihre Ansicht zu einem Tagesordnungspunkt darzulegen. In Angelegenheiten, die sie selbst betreffen, ist die Geschäftsführung von der Teilnahme ausgeschlossen. Ob ein solcher Fall vorliegt, entscheidet der Aufsichtsrat.

VII. Die Mitglieder des Aufsichtsrates erhalten außer dem Ersatz ihrer baren Auslagen keine Vergütung.

§ 16 Beschlussfähigkeit und Beschlussfassung des Aufsichtsrates

I. Der Aufsichtsrat ist beschlussfähig, wenn die Mitglieder ordnungsgemäß schriftlich geladen sind und mindestens die Hälfte der Mitglieder anwesend ist. Ist der Aufsichtsrat in einer ordnungsgemäß einberufenen Sitzung nicht

beschlussfähig, so wird unverzüglich eine neue Sitzung mit gleicher Tagesordnung einberufen. In der neuen Sitzung ist der Aufsichtsrat unabhängig von der Zahl der erschienenen Mitglieder beschlussfähig. Darauf ist bei der Einberufung hinzuweisen.

II. Bei jedem Aufsichtsratsmitglied gewähren je angefangene 500 € Stammkapital des/der sie entsendenden Gesellschafter/s eine Stimme.

III. Die Beschlüsse werden, soweit gesetzlich nichts anderes bestimmt ist, mit der Mehrheit der Stimmen der anwesenden Mitglieder gefasst. Bei Stimmengleichheit entscheidet die Stimme des Aufsichtsratsvorsitzenden.

IV. In eiligen oder einfachen Angelegenheiten können nach Ermessen des / der Vorsitzenden Beschlüsse auch durch Einholung schriftlicher, telegrafischer oder fernmündlicher Erklärungen gefasst werden, wenn kein Aufsichtsratmitglied unverzüglich widerspricht.

V. Über die Verhandlungen und Beschlüsse des Aufsichtsrats ist eine Niederschrift anzufertigen, die von dem/der Vorsitzende/n zu unterzeichnen ist.

VI. Die Mitglieder des Aufsichtsrates sind während ihrer Amtsdauer und auch nach deren Ablauf zur Verschwiegenheit über alle in dieser Eigenschaft erhaltenen Kenntnisse und Unterlagen verpflichtet. Die Berichterstattung gegenüber dem Gesellschafter bzw. dessen Ausschüssen im Rahmen von Gesetz und Gesellschaftsvertrag bleibt unberührt.

VII. Der Aufsichtsrat erhält eine von der Gesellschafterversammlung beschlossene Geschäftsordnung.

§ 17 Aufgaben des Aufsichtsrates

Der Aufsichtsrat hat die Geschäftsführung regelmäßig zu beraten und deren Geschäftstätigkeit zu überwachen. Der Aufsichtsrat hat darüber hinaus insbesondere folgende Aufgaben:

I. Vorbereitung der Beschlüsse der Gesellschafterversammlung nach § 13, Abs. II,
II. Bericht des Aufsichtsrates an die Gesellschafterversammlung über die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichtes sowie der Beschlussvorschlag über die Verwendung des Jahresergebnisses,
III. Fassen eines Empfehlungsbeschlusses zum Wirtschaftsplan (§ 21),
IV. Vorschlag für die Bestellung und Abberufung von Mitgliedern der Geschäftsführung und Prokuristen,
V. Erlass einer Geschäftsordnung für die Geschäftsführung,
VI. Vorschlag für die Wahl des Abschlussprüfers,
VII. Beschlussfassung über die zustimmungspflichtigen Geschäfte nach § 19 dieses Vertrages.

§ 18 Die Geschäftsführung

I. Die Gesellschaft hat einen oder mehrere Geschäftsführer/innen. Wenn die Gesellschaft eine/n Geschäftsführer/in hat, vertritt diese/r die Gesellschaft allein. Wenn die Gesellschaft mehr als eine/n Geschäftsführer/in hat, wird die Gesellschaft durch zwei Geschäftsführer gemeinsam oder durch eine/n Geschäftsführer/in gemeinsam mit einem Prokuristen/einer Prokuristin vertreten. Den Geschäftsführern kann für den jeweiligen Einzelfall durch den Aufsichtsrat eine Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB erteilt werden.

II. Die Geschäftsführung ist verpflichtet, die Geschäfte der Gesellschaft in Übereinstimmung mit dem Gesetz, diesem Gesellschaftsvertrag, dem Wirtschaftsplan sowie den sonstigen Beschlüssen der Gesellschafterversammlung und des Aufsichtsrates zu führen.

III. Die Geschäftsführung hat dem Aufsichtsrat regelmäßig über die Angelegenheiten der Geschäftsführung zu berichten und in den Sitzungen des Aufsichtsrates Auskunft zu erteilen.

§ 19 Zustimmungspflichtige Geschäfte

Die Geschäftsführung bedarf zum Abschluss von Geschäften, die über den Rahmen des gewöhnlichen Geschäftsbetriebs hinausgehen, der Zustimmung des Aufsichtsrates. Die Zustimmung ist insbesondere in folgenden Angelegenheiten erforderlich:

a. Veräußerung von Grundstücken ab einem Wert von 10.000 €,
b. Schenkungen, Verzicht auf Ansprüche und Stundung von Forderungen, sofern die Stundung mehr als sechs Monate erfolgen soll, soweit nicht bereits eine Feststellung im Wirtschaftsplan erfolgt ist,
c. Anstellung, Entlohnung, Altersvorsorge und Entlassung von Angestellten,
d. Einleitung von Gerichtsverfahren,
e. Nicht im Wirtschaftsplan berücksichtigte Ausgaben ab einer Grenze von jeweils 10.000 €.

§ 20 Ansiedlungsbeirat

Zur Beratung der Organe der Gesellschaft kann die Gesellschafterversammlung einen Ansiedlungsbeirat einrichten. Er hat die Aufgabe, die Gesellschaft bei der Umsetzung des newPark-Konzeptes zu beraten und die Integration von newPark in das Ruhrgebiet und das Land Nordrhein-Westfalen zu fördern. Die Geschäftsführung für den Ansiedlungsbeirat erfolgt durch die GmbH-Geschäftsführung.

E. Rechnungslegung

§ 21 Wirtschaftsplan

Die Geschäftsführung hat in sinngemäßer Anwendung der für die Eigenbetriebe geltenden Vorschriften für jedes Wirtschaftsjahr einen Wirtschaftsplan aufzustellen, der Wirtschaftsführung eine fünfjährige Finanzplanung zugrunde zu legen und dem Aufsichtsrat und den Gesellschaftern vorzulegen. Die Aufstellung hat so rechtzeitig zu erfolgen, dass die Planunterlagen vom Aufsichtsrat vorberaten und von der Gesellschafterversammlung vor Beginn des jeweiligen ersten Planjahres beschlossen werden können.

§ 22 Jahresabschluss, Lagebericht, Prüfung und Offenlegung

I. Jahresabschluss und Lagebericht sind von der Geschäftsführung innerhalb von drei Monaten nach Ablauf des Geschäftsjahres entsprechend den für große Kapitalgesellschaften geltenden Vorschriften des Dritten Buches des Handelsgesetzbuches aufzustellen und dem Abschlussprüfer vorzulegen.

II. Im Lagebericht oder im Zusammenhang damit ist zur Einhaltung der öffentlichen Zwecksetzung und zur Zweckerreichung Stellung zu nehmen.

III. Jahresabschluss und Lagebericht sind entsprechend den Vorschriften des Dritten Buches des Handelsgesetzbuches für große Kapitalgesellschaften zu prüfen. Die Prüfung umfasst auch die Prüfungsgegenstände sowie die Berichterstattung gem. § 53 HGrG. Der Prüfungsbericht ist dem Aufsichtsrat und den Gesellschaftern unverzüglich nach Eingang vorzulegen.

IV. Die Gesellschafter haben spätestens bis zum Ablauf der ersten acht Monate des folgenden Geschäftsjahres über die Feststellung des Jahresabschlusses und über die Ergebnisverwendung zu beschließen.

V. Der Jahresabschluss ist nach den Vorschriften der §§ 325 ff. HGB offen zu legen. Zusätzlich ist die Feststellung des Jahresabschlusses, die Verwendung des Jahresergebnisses sowie das Ergebnis der Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichtes öffentlich im Amtsblatt der Stadt Datteln bekannt zu machen. Der Jahresabschluss und der Lagebericht sind bis zur Feststellung des folgenden Jahresabschlusses zur Einsichtnahme bei der Stadt Datteln verfügbar zu halten.

VI. Dem Rechnungsprüfungsamt der Stadt Datteln und dem Landesrechnungshof werden die Befugnisse aus den §§ 53 und 54 HGrG eingeräumt.

VII. Es wird nach den Wirtschaftsgrundsätzen gemäß § 109 GO NRW verfahren.

F. Kündigung der Gesellschaft

§ 23 Kündigung, Auflösung

I. Jeder Gesellschafter kann die Mitgliedschaft in der Gesellschaft mit einer Frist von 12 Monaten zum Ende eines jeden Geschäftsjahres kündigen, frühestens jedoch zum 31.12. des Jahres, in dem die Planungsphase endet. Die Planungsphase endet dann, wenn nach § 33 BauGB Planreife für den ersten Bauabschnitt besteht. Die Kündigung ist schriftlich gegenüber den anderen Gesellschaftern zu erklären.

II. Bei mehreren Gesellschaftern hat die Kündigung eines Gesellschafters nur sein Ausscheiden zur Folge. Die übrigen Gesellschafter führen die Gesellschaft fort und ziehen den Geschäftsanteil sowie ein eventuell bestehendes Gesellschaftsdarlehen im Sinne von § 7 Abs. III des kündigenden Gesellschafters ohne Zahlung einer Abfindung zum Ende des Geschäftsjahres ein, mit dessen Ablauf die Kündigung wirksam wird. Soweit eine Einziehung aufgrund Kündigung oder gemäß den Regelungen des § 8 dieses Vertrages zulässig ist, kann die Gesellschaft statt der Einziehung verlangen, dass der Geschäftsanteil zu einem Übernahmepreis von 1 € an die Gesellschaft gemäß § 33 GmbHG abgetreten wird, und zwar auch dergestalt, dass der Geschäftsanteil teilweise eingezogen wird und im übrigen an die Gesellschaft abzutreten ist. Vorgenannte Abtretung bedarf eines Beschlusses der Gesellschafterversammlung mit Dreiviertel-Mehrheit.

III. Gesellschafter können ihren Geschäftsanteil - jedoch nur gemeinsam mit einem gegebenenfalls bestehendem Gesellschafterdarlehen nach § 7 Abs. III des Gesellschaftsvertrags – an Dritte übertragen, sofern die Gesellschafterversammlung der Übertragung mit Dreiviertel-Mehrheit zustimmt. Wird ein Geschäftssanteil von einem Gesellschafter an ein mit ihm verbundenes Unternehmen oder an einen anderen Gesellschafter übertragen, so reicht es aus, wenn der Gesellschafter die Übertragung den anderen Gesellschaftern zur Kenntnis gibt.

IV. Die Auflösung der Gesellschaft erfolgt durch Beschluss der Gesellschafterversammlung. Im Übrigen sind die Bestimmungen des GmbH-Gesetzes maßgebend. Beschlüsse über die Verwendung des Vermögens dürfen erst nach der Einwilligung des Finanzamtes ausgeführt werden.

V. Die vorstehenden Regelungen zur Kündigung und Übertragung von Gesellschaftsanteilen sind nur zulässig, soweit § 6 Abs. IV jederzeit sichergestellt ist.

VI. Die Vorschriften der Gemeindeordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zur Beteiligung des Rates/Kreistages im Sinne von § 108 Abs. 5 und § 113 GO sowie die Regelungen zum Anzeigeverfahren gem. § 115 GO sind hierbei von den kommunalen Gesellschaftern zu beachten.

G. Schlußbestimmungen

§ 24 Wirksamkeitsklauseln

I. Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der notariellen Form.

II. Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages unwirksam oder undurchführbar sein oder werden, so wird die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hierdurch nicht berührt. Die Gesellschafter werden in diesem Fall die unwirksame oder undurchführbare Bestimmung durch eine wirksame und durchführbare Regelung ersetzen, durch die der mit der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung beabsichtigte wirtschaftliche Zweck so weit wie möglich erreicht wird. Entsprechendes gilt im Fall von Lücken dieses Vertrages.

§ 25 Kosten

Die Kosten der Gründung der Gesellschaft und die Kosten aufgrund von Änderungen des Gesellschaftsvertrages übernimmt die Gesellschaft bis zur Höhe von 5.000 €.