

Vorlage Nr.: V1816/17  
Datum: 12. September 2017

## Vorlage

### **Beratungsfolge**

Dienstberatung des Oberbürgermeisters		nicht öffentlich	beratend
Ältestenrat		nicht öffentlich	beratend
Ausschuss für Finanzen		nicht öffentlich	1. Lesung (federführend)
Ausschuss für Finanzen		nicht öffentlich	beratend (federführend)
Stadtrat		öffentlich	beschließend

**Zuständig: GB Finanzen, Personal, Recht**

### **Gegenstand:**

Änderung des Gesellschaftsvertrages der Kommunale Immobilien Dresden GmbH & Co. KG

### **Beschlussvorschlag:**

Der Stadtrat der Landeshauptstadt Dresden stimmt dem geänderten Gesellschaftsvertrag der Kommunale Immobilien Dresden GmbH & Co. KG gemäß Anlage zu.

**bereits gefasste Beschlüsse:**

V1811/12 vom 10.01.2013

**aufzuhebende Beschlüsse:**

keine

**Finanzielle Auswirkungen/Deckungsnachweis:**

**Investiv:**

Teilfinanzhaushalt/-rechnung:

Projekt/PSP-Element:

Kostenart:

Investitionszeitraum/-jahr:

Einmalige Einzahlungen/Jahr:

Einmalige Auszahlungen/Jahr:

Laufende Einzahlungen/jährlich:

Laufende Auszahlungen/jährlich:

Folgekosten gem. § 12 SächsKomHVO Doppik  
(einschließlich Abschreibungen):

**Konsumtiv:**

Teilergebnishaushalt/-rechnung:

Produkt:

Kostenart:

Einmaliger Ertrag/Jahr:

Einmaliger Aufwand/Jahr:

Laufender Ertrag/jährlich:

Laufender Aufwand/jährlich:

Außerordentlicher Ertrag/Jahr:

Außerordentlicher Aufwand/Jahr:

**Deckungsnachweis:**

PSP-Element:

Kostenart:

**Werte der Anlagenbuchhaltung:**

Buchwert:

Verkehrswert:

Bemerkungen:

**Begründung:**

Mit der Vorlage wird der Gesellschaftsvertrag der Kommunale Immobilien Dresden GmbH & Co. KG an die Sächsische Gemeindeordnung (SächsGemO) und den Muster-Gesellschaftsvertrag (V1811/17) angepasst.

Mit der Novellierung der SächsGemO ist die Landeshauptstadt Dresden verpflichtet, die Gesellschaftsverträge der Beteiligungen, an denen der Landeshauptstadt Dresden allein oder zusammen mit anderen kommunalen Trägern der Selbstverwaltung, die der Aufsicht des Freistaates Sachsen unterstehen, eine zur Änderung des Gesellschaftsvertrages berechtigende Mehrheit der Anteile zusteht, bis spätestens 31. Dezember 2017 an die Vorschriften gemäß § 96 a Absatz 1 SächsGemO anzupassen (§ 130 a Absatz 2 SächsGemO).

Die Landeshauptstadt Dresden ist alleinige Kommanditistin der Kommunale Immobilien Dresden GmbH & Co. KG. Komplementärin ist die Kommunale Immobilien Dresden Verwaltungs GmbH.

In der Vorlage V1811/17 (Muster-Gesellschaftsvertrag für Beteiligungsunternehmen der Landeshauptstadt Dresden) werden die notwendigen Anpassungen der Gesellschaftsverträge der Beteiligungsunternehmen der Landeshauptstadt Dresden an die Regelungen gemäß § 96 a Absatz 1 SächsGemO dargestellt. Des Weiteren ist der Vorlage ein standardisierter Gesellschaftsvertrag als Anlage beigefügt, der Grundlage des Gesellschaftsvertrages der Kommunale Immobilien Dresden GmbH & Co. KG ist, eine Synopse ist daher entbehrlich. Die unternehmensspezifischen Konkretisierungen gegenüber dem Muster sind in der Anlage farblich gekennzeichnet und betreffen vor allem Regelungen aufgrund der Rechtsform (Kommanditgesellschaft), die wortgleich aus dem derzeitigen Gesellschaftsvertrag übernommen wurden.

Dies betrifft insbesondere die Festlegungen hinsichtlich Festkapital und Kapitalanteil (§ 3), der Gesellschafterkonten (§ 5), der Geschäftsführung und Vertretung der Gesellschaft (§ 7), der Vergütung der Komplementärin (§ 8), die Ergebnisverwendung (§ 19) sowie der Entnahmen und Einlagen (§ 20). Die Aufnahme stiller Gesellschafter (§ 16 Absatz 2 Buchstabe b) ist rechtsformbedingt möglich und liegt in der Zuständigkeit der Kommanditistenversammlung.

Die Anpassung des Gesellschaftsvertrages der Kommunale Immobilien Dresden GmbH & Co. KG an die gesetzlichen Neuregelungen bedarf gemäß der Übergangsbestimmung des § 130 a Absatz 2 Satz 2 i. V. m. § 102 Absatz 1 SächsGemO der Beschlussfassung des Stadtrates der Landeshauptstadt Dresden und der Genehmigung der Rechtsaufsichtsbehörde.

### **Anlagenverzeichnis:**

Anlage            Gesellschaftsvertrag der Kommunale Immobilien Dresden GmbH & Co. KG

Dirk Hilbert

# Gesellschaftsvertrag der Kommunale Immobilien Dresden GmbH & Co. KG

## Abschnitt Allgemeine Bestimmungen

### § 1 Firma und Sitz

- (1) Die Firma der Gesellschaft lautet:  
  
Kommunale Immobilien Dresden GmbH & Co. KG
- (2) Der Sitz der Gesellschaft ist Dresden.

### § 2 Gegenstand des Unternehmens

- (1) Gegenstand der Gesellschaft ist *der Erwerb, die Sanierung bzw. Bebauung von Immobilien in Dresden, insbesondere des Kulturpalastes und des ehemaligen Kraftwerkes Mitte, sowie deren Vermietung, Verpachtung und Bewirtschaftung. Die Gesellschaft kann Immobilien erwerben und veräußern.*
- (2) Die Gesellschaft ist berechtigt, alle im Zusammenhang mit dem Unternehmensgegenstand stehenden und dem Gesellschaftszweck dienenden Geschäfte zu betreiben. Die Gesellschaft ist im Übrigen zu allen Maßnahmen und Geschäften berechtigt, durch die der Gesellschaftszweck unmittelbar oder mittelbar gefördert werden kann.

### § 3 Gesellschafter, Gesellschaftskapital

- (1) *Komplementärin ist die Kommunale Immobilien Dresden Verwaltungs GmbH mit Sitz in Dresden. Zur Leistung einer Kapitaleinlage ist die Komplementärin – auch bei einer etwaigen Heraufsetzung der Kommanditeinlagen – weder berechtigt noch verpflichtet. Sie hält keinen Kapitalanteil und ist am Vermögen der Gesellschaft nicht beteiligt.*
- (2) *Das Festkapital beträgt 10.000 Euro (in Worten: Zehntausend Euro). Am Festkapital ist die Landeshauptstadt Dresden als einzige Kommanditistin mit einem Kapitalanteil von 10.000 Euro (in Worten: Zehntausend Euro) beteiligt. Der Kapitalanteil der Kommanditistin am Festkapital ist als ihre Haftsumme in das Handelsregister einzutragen.*

### § 4 Geschäftsjahr und Dauer der Gesellschaft

- (1) Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr.
- (2) Die Dauer der Gesellschaft ist nicht begrenzt.

## **§ 5** **Gesellschafterkonten**

- (1) Für die Kommanditistin wird ein Festkapitalkonto (Kapitalkonto I), ein Rücklagenkonto (Kapitalkonto II), ein Privatkonto (Kapitalkonto III) sowie – im Bedarfsfall – ein Verlustvortragkonto (Kapitalkonto IV) geführt.*
- (2) Auf dem Festkapitalkonto (Kapitalkonto I) wird der feste Kapitalanteil des Gesellschafters gebucht. Das Festkapitalkonto gibt die Höhe seiner Beteiligung an der Gesellschaft wieder und ist für die Beteiligung am Gesellschaftsvermögen, an den stillen Reserven sowie an Gewinn und Verlust maßgeblich. Das Festkapitalkonto wird nicht verzinst.*
- (3) Auf dem Rücklagenkonto (Kapitalkonto II) werden die diesem durch Gesellschafterbeschluss zugewiesenen Teile des Gewinns, sonstige Zuzahlungen der Gesellschafter sowie eventuelle Einlagen der Gesellschafter gutgeschrieben. Das Konto ist unverzinslich. Die Kommanditisten können mit einfacher Mehrheit aller Stimmen beschließen, dass ein Guthaben auf dem Rücklagenkonto ganz oder teilweise aufgelöst und auf die Privatkonten der Kommanditisten im Verhältnis ihrer Kapitalanteile umgebucht wird, soweit es nicht zum Ausgleich von Verlustvorträgen benötigt wird.*
- (4) Auf dem Privatkonto (Kapitalkonto III) werden entnahmefähige Gewinnanteile, Entnahmen, der Ausgaben- und Aufwendungsersatz, der sonstige Zahlungsverkehr zwischen Gesellschaft und Gesellschafter sowie die Kontoverzinsung gebucht. Das Privatkonto ist im Soll und Haben nach der Staffelmethode mit dem Zinssatz des [1-Monats-EURIBOR] zu verzinsen. Bemessungsgrundlage für die Zinsen ist der Stand am Ende eines jeden Kalendermonats. Die Zinsen gelten im Verhältnis der Gesellschafter zueinander als Aufwand bzw. Ertrag.*
- (5) Auf dem Verlustvortragkonto (Kapitalkonto IV) werden die einen Kommanditisten betreffenden etwaigen Verlustanteile gebucht. Das Konto ist unverzinslich. Die Kommanditisten sind nicht verpflichtet, zum Ausgleich dieses Kontos Einzahlungen zu leisten. Künftige Gewinnanteile sind zunächst zur Auffüllung des Verlustvortragkontos zu verwenden. Die Kommanditisten können mit einfacher Mehrheit aller Stimmen beschließen, dass zur vollständigen oder teilweisen Beseitigung eines Verlustes entsprechende Beträge von den Rücklagenkonten auf die Verlustvortragkonten der Kommanditisten im Verhältnis ihrer Festkapitalanteile umgebucht werden.*
- (6) Die Geschäftsführung ist ermächtigt, neben den in vorgenannten Absätzen genannten Konten weitere Konten einzurichten, soweit dies aus rechnungstechnischen Gründen erforderlich oder zweckdienlich sein sollte.*
- (7) Für die Komplementärin wird lediglich ein Verrechnungskonto geführt, dem die Vergütungen nach § 8 dieses Gesellschaftsvertrages gutgeschrieben werden und über das der sonstige Zahlungsverkehr zwischen der Komplementärin und der Gesellschaft abgewickelt wird.*

## **§ 6** **Organe der Gesellschaft**

Die Organe der Gesellschaft sind:

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

## **Abschnitt Geschäftsführung**

### **§ 7**

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

- (1) Zur Geschäftsführung und Vertretung ist allein die Komplementärin, diese vertreten durch ihre Geschäftsführung, berechtigt und verpflichtet. Die Komplementärin und ihre Geschäftsführung sind für Rechtsgeschäfte von den Beschränkungen des § 181 zweite Alternative des Bürgerlichen Gesetzbuches befreit.*
- (2) Die Komplementärin führt durch ihre Geschäftsführung die Geschäfte der Gesellschaft nach Maßgabe der Gesetze, dieses Gesellschaftsvertrages, der Beschlüsse der Kommanditistenversammlung und des Aufsichtsrates sowie der Geschäftsordnung für die Geschäftsführung.*
- (3) Die Komplementärin ist berechtigt und ermächtigt, Anmeldungen für die Kommanditgesellschaft und alle Kommanditisten zum Handelsregister vorzunehmen. Dies gilt insbesondere für alle erforderlichen Erklärungen bei Aufnahme und Ausscheiden von weiteren Kommanditisten.*
- (4) Jedem Kommanditisten steht ein Auskunfts- und Einsichtsrecht entsprechend § 51 a des GmbH-Gesetzes zu.*
- (5) Die Komplementärin hat bei der Abfassung von Gesellschafterbeschlüssen kein Stimmrecht.*
- (6) Über die tatsächliche Entwicklung der Gesellschaft im Vergleich zum Wirtschaftsplan hat die Geschäftsführung neben der Berichterstattung im Sinne von § 90 des Aktiengesetzes der Kommanditistin quartalsweise schriftlich zu berichten, bei wesentlichen Abweichungen fallweise.*
- (7) Die Geschäftsführung hat geeignete Maßnahmen zu treffen, insbesondere ein Überwachungssystem einzurichten, damit den Fortbestand der Gesellschaft gefährdende Entwicklungen frühzeitig erkannt werden.*

### **§ 8**

#### **Vergütung der Komplementärin**

- (1) Die Komplementärin hat Anspruch auf Ersatz aller ihr durch die Geschäftsführung erwachsenden Aufwendungen, solange sie ausschließlich für die Gesellschaft tätig ist. Hierfür erhält sie eine jährliche pauschale Vergütung, deren Höhe zu Beginn eines jeden Geschäftsjahres unter Berücksichtigung der Leistungen der Komplementärin und der Ertragslage der Gesellschaft neu festzusetzen ist. Die Festsetzung erfolgt durch Beschluss der Kommanditisten.*
- (2) Der Ausgaben- und Aufwendungsersatz nach Absatz 1 ist im Verhältnis der Kommanditisten zueinander als Aufwand zu behandeln.*

## **Abschnitt Aufsichtsrat**

### **§ 9**

#### **Zusammensetzung und Amtsdauer des Aufsichtsrats**

- (1) Die Gesellschaft hat einen Aufsichtsrat, der aus **sieben** Mitgliedern besteht. Die Aufsichtsratsmitglieder werden auf Vorschlag der Landeshauptstadt Dresden von der Kommanditistenversammlung gewählt und abberufen.*

- (2) Die Aufsichtsratsmitglieder werden für die Zeit bis zur Beendigung der Kommanditistenversammlung gewählt, die über die Entlastung für das vierte Geschäftsjahr nach dem Beginn der Amtszeit beschließt. Das Geschäftsjahr, in dem die Amtszeit beginnt, wird nicht mitgerechnet.
- (3) Jedes Mitglied des Aufsichtsrates kann sein Amt durch eine an die Vorsitzende bzw. den Vorsitzenden des Aufsichtsrates und an die Geschäftsführung zu richtende schriftliche Erklärung unter Einhaltung einer Frist von vier Wochen niederlegen.
- (4) Scheidet ein Aufsichtsratsmitglied während der Amtszeit aus, so erfolgt die Wahl der Nachfolgerin bzw. des Nachfolgers, soweit die Kommanditistenversammlung die Amtszeit nicht abweichend bestimmt, für den Rest der Amtszeit des ausgeschiedenen Mitgliedes.

## **§ 10**

### **Vorsitz im Aufsichtsrat**

- (1) Der Aufsichtsrat wählt in der konstituierenden Aufsichtsratssitzung aus seiner Mitte die Vorsitzende bzw. den Vorsitzenden und eine stellvertretende Vorsitzende bzw. einen stellvertretenden Vorsitzenden für die in § 9 Absatz 2 bestimmte Amtszeit.
- (2) Scheidet die Vorsitzende bzw. der Vorsitzende oder ihre bzw. seine Stellvertreterin bzw. ihr bzw. sein Stellvertreter während der Amtszeit aus, hat der Aufsichtsrat eine Neuwahl für die restliche Amtszeit der bzw. des Ausgeschiedenen vorzunehmen.
- (3) Erklärungen des Aufsichtsrates werden von der bzw. dem Vorsitzenden des Aufsichtsrates namens des Aufsichtsrates abgegeben. Die Vorsitzende bzw. der Vorsitzende ist ermächtigt und verpflichtet, die Beschlüsse des Aufsichtsrates durchzuführen, die dazu erforderlichen Willenserklärungen abzugeben und die Beschlüsse in sonst notwendiger Weise zu vollziehen. Sie bzw. er wird dabei unter der Bezeichnung "Aufsichtsrat der Kommunale Immobilien Dresden GmbH & Co. KG" tätig.

## **§ 11**

### **Einberufung der Sitzungen des Aufsichtsrates**

- (1) Der Aufsichtsrat wird von der Vorsitzenden bzw. dem Vorsitzenden, im Fall einer Verhinderung von der stellvertretenden Vorsitzenden bzw. dem stellvertretenden Vorsitzenden oder in deren Auftrag durch die Geschäftsführung einberufen, so oft es die Geschäfte der Gesellschaft erfordern. Der Aufsichtsrat muss mindestens eine Sitzung im Kalenderhalbjahr abhalten.
- (2) Die Einberufung erfolgt schriftlich unter Mitteilung der Tagesordnung und Übersendung dazugehöriger Unterlagen, insbesondere Beschlussvorschläge mit einer Frist von zwei Wochen. Maßgeblich für den Beginn der Frist ist das Datum des Poststempels der Einladung oder der Zeitpunkt der Übergabe der Einladung an einen Boten. Bei der Berechnung der Frist werden der Tag der Absendung bzw. Übergabe der Einladung an einen Boten und der Tag der Sitzung nicht mitgerechnet. In dringenden Fällen kann die bzw. der Vorsitzende eine andere Form der Einladung (mündlich, telefonisch, Telefax oder E-Mail) und eine kürzere Frist wählen. Der Aufsichtsrat ist einzuberufen, wenn dies von einem Drittel der Aufsichtsratsmitglieder oder der Geschäftsführung unter Angabe des Zwecks und der Gründe verlangt wird.
- (3) Die Geschäftsführung nimmt an den Sitzungen des Aufsichtsrats teil, sofern dieser im Einzelfall nichts anderes bestimmt. Die Teilnahme weiterer Personen an den Sitzungen ist nur mit Einverständnis des Aufsichtsrates zulässig.

## § 12

### Beschlussfassung des Aufsichtsrates

- (1) Jedes Aufsichtsratsmitglied kann bis spätestens sieben Tage vor der Sitzung gegenüber der bzw. dem Vorsitzenden verlangen, dass ein Gegenstand auf die Tagesordnung gesetzt und allen Mitgliedern unverzüglich mitgeteilt wird. Beschlüsse, deren Gegenstände nicht ordnungsgemäß angekündigt worden sind, werden nur wirksam, wenn kein Mitglied des Aufsichtsrates der Beschlussfassung widerspricht. Abwesenden Mitgliedern ist Gelegenheit zu geben, innerhalb einer von der bzw. dem Vorsitzenden bestimmten angemessenen Frist zu widersprechen.
- (2) Beschlüsse des Aufsichtsrates werden in der Regel in Sitzungen gefasst. Nach Ermessen der bzw. des Vorsitzenden können Beschlüsse auch schriftlich, per Telefax oder per E-Mail gefasst werden, wenn kein Mitglied innerhalb der von der bzw. dem Vorsitzenden gesetzten Frist dem Verfahren widerspricht. Ein Beschluss kommt nur zustande, wenn mindestens die Hälfte der Mitglieder an der Beschlussfassung teilnehmen.
- (3) Der Aufsichtsrat ist beschlussfähig, wenn sämtliche Aufsichtsratsmitglieder ordnungsgemäß geladen sind und mindestens die Hälfte der Mitglieder, aus denen er nach diesem Gesellschaftsvertrag zu bestehen hat, an der Beschlussfassung teilnimmt. Ein Mitglied nimmt auch dann an der Beschlussfassung teil, wenn es sich der Stimme enthält. Abwesende Aufsichtsratsmitglieder können in Anwendung von § 108 Absatz 3 des Aktiengesetzes an der Beschlussfassung teilnehmen. Im Falle der Beschlussunfähigkeit ist unverzüglich mit einer Frist von einer Woche eine neue Sitzung mit derselben Tagesordnung einzuberufen. § 11 Absatz 1 gilt entsprechend. In dieser Sitzung ist der Aufsichtsrat ohne Rücksicht auf die Zahl der an der Beschlussfassung teilnehmenden Mitglieder beschlussfähig. Hierauf ist in der Ladung hinzuweisen.
- (4) Die Beschlüsse werden mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen gefasst, soweit nicht durch Gesetz oder diesen Gesellschaftsvertrag etwas anderes bestimmt ist. Ergibt eine Abstimmung Stimmengleichheit, hat jedes Mitglied des Aufsichtsrates das Recht, eine erneute Abstimmung über denselben Gegenstand zu verlangen. Ergibt auch sie Stimmengleichheit, hat die bzw. der Aufsichtsratsvorsitzende zwei Stimmen, die einheitlich abzugeben sind. § 108 Absatz 3 des Aktiengesetzes ist auch auf die Abgabe der zweiten Stimme anzuwenden. Der Stellvertreterin bzw. dem Stellvertreter steht die zweite Stimme nicht zu.
- (5) Über die Sitzungen des Aufsichtsrates ist eine Niederschrift anzufertigen, die von der bzw. dem Vorsitzenden und der Protokollführerin bzw. dem Protokollführer zu unterzeichnen ist. In der Niederschrift sind mindestens Ort und Tag der Sitzung, die Teilnehmer, die Gegenstände der Tagesordnung, die wesentlichen Inhalte der Verhandlung und die Beschlüsse des Aufsichtsrates sowie das Abstimmungsergebnis (Anzahl der abgegebenen Stimmen, davon Befürwortungen, Gegenstimmen, Stimmenthaltungen) anzugeben. Die Niederschrift der Sitzung wird jedem Aufsichtsratsmitglied unverzüglich in Abschrift zugeleitet. Widersprüche gegen die Niederschrift sind innerhalb von zwei Wochen nach Zustellung der bzw. dem Vorsitzenden schriftlich bekanntzugeben. Die Niederschrift ist in der nächsten Sitzung des Aufsichtsrates dessen Mitgliedern zur Bestätigung vorzulegen.
- (6) Der Aufsichtsrat kann sich eine Geschäftsordnung geben, die der Zustimmung der Kommanditistenversammlung bedarf. Der Aufsichtsrat kann aus seiner Mitte nach Maßgabe von § 107 Absätze 3 und 4 des Aktiengesetzes Ausschüsse bilden und deren Aufgaben und Befugnisse festsetzen. Soweit rechtlich zulässig, kann der Aufsichtsrat den Ausschüssen auch Entscheidungsbefugnisse übertragen.



### **§ 13**

#### **Aufgaben und Verantwortlichkeiten des Aufsichtsrates**

- (1) Rechte und Pflichten des Aufsichtsrates ergeben sich aus dem Gesetz, diesem Gesellschaftsvertrag und der Geschäftsordnung für den Aufsichtsrat.
- (2) Zu den Aufgaben des Aufsichtsrates gehören insbesondere:
  - a) Beratung und Überwachung der Geschäftsführung,
  - b) Einberufung der Kommanditistenversammlung, wenn das Wohl der Gesellschaft es erfordert,
  - c) Beschlussempfehlungen zu Entscheidungen der Kommanditistenversammlung über den Wirtschafts- und Finanzplan, Feststellung Jahresabschluss sowie Ergebnisverwendung,
  - d) Verlangen von Berichten nach Maßgabe des § 90 des Aktiengesetzes,
  - e) Beauftragung der Abschlussprüferin bzw. des Abschlussprüfers nach deren bzw. dessen Wahl durch die Kommanditistenversammlung,
  - f) Erlass und Änderung der Geschäftsordnung für den Aufsichtsrat nach Zustimmung durch die Kommanditistenversammlung,
  - g) Wahl der bzw. des Aufsichtsratsvorsitzenden sowie der Stellvertreterin bzw. des Stellvertreters,
  - h) Bildung von Ausschüssen nach Maßgabe von § 107 Absätze 3 und 4 des Aktiengesetzes.
- (3) Die Mitglieder des Aufsichtsrates haben bei der Ausübung ihrer Tätigkeit die Sorgfalt ordentlicher und gewissenhafter Amtswalter anzuwenden. Über vertrauliche Angaben und Geheimnisse der Gesellschaft, namentlich Betriebs- und/oder Geschäftsgeheimnisse, die ihnen durch ihre Tätigkeit im Aufsichtsrat bekannt werden, haben sie Stillschweigen zu bewahren. Will ein Mitglied des Aufsichtsrates Informationen weitergeben, von denen nicht mit Sicherheit auszuschließen ist, dass sie vertraulich sind oder Geheimnisse der Gesellschaft betreffen, hat es die Vorsitzende bzw. den Vorsitzenden des Aufsichtsrates vorher zu unterrichten und ihr bzw. ihm Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben. Die §§ 394 und 395 des Aktiengesetzes gelten entsprechend.

### **§ 14**

#### **Vergütung des Aufsichtsrates**

Die Mitglieder des Aufsichtsrates erhalten eine Vergütung, die entsprechend des Vorschlages der Landeshauptstadt Dresden von der Kommanditistenversammlung festgesetzt wird.

## **Abschnitt Kommanditistenversammlung**

### **§ 15**

#### **Kommanditistenversammlung und Kommanditistenbeschlüsse**

- (1) Die Beschlüsse der Kommanditisten werden in Kommanditistenversammlungen gefasst. Beschlussfassungen durch schriftliche oder fernkopierte (per Telefax) Stimmabgaben sind zulässig, wenn sich alle Kommanditisten mit dieser Art der Beschlussfassung einverstanden erklären oder sich an ihr beteiligen.
- (2) Die Kommanditistenversammlung ist einzuberufen, wenn das Interesse der Gesellschaft es erfordert. Sie wird durch die Geschäftsführung einberufen, soweit das Gesetz nichts anderes bestimmt. Die Einberufung erfolgt schriftlich unter Mitteilung der Tagesordnung und Übersendung dazugehöriger Unterlagen insbesondere Beschlussvorschläge mit einer Frist von zwei Wochen. Maßgeblich für den Beginn der Frist ist das Datum des Poststempels der Einladung oder der Zeitpunkt der Übergabe der Einladung an einen Boten. Bei der Berechnung der Frist werden der Tag der Absendung bzw. Übergabe der Einladung an einen Boten und der Tag der Sitzung nicht mitgerechnet. In dringenden Fällen ist eine andere Form der Einladung (mündlich, telefonisch, Telefax oder E-Mail) und eine kürzere Frist zulässig.
- (3) Die Beschlüsse der Kommanditisten werden mit der einfachen Mehrheit der abgegebenen Stimmen gefasst, soweit nicht das Gesetz oder dieser Gesellschaftsvertrag eine größere Mehrheit oder weitere Erfordernisse bestimmen.
- (4) Über die Beschlüsse der Kommanditistenversammlung ist eine Niederschrift anzufertigen. Über die Beschlüsse der Kommanditistenversammlung ist dem Aufsichtsrat von der Geschäftsführung zu berichten.
- (5) Die Landeshauptstadt Dresden ist auch bei Rechtsgeschäften ihr selbst gegenüber in der Kommanditistenversammlung stimmberechtigt.

### **§ 16**

#### **Zuständigkeiten der Kommanditistenversammlung**

- (1) Die Kommanditistenversammlung nimmt die ihr gesetzlich und nach diesem Gesellschaftsvertrag zustehenden Rechte und Pflichten wahr.
- (2) Insbesondere beschließt die Kommanditistenversammlung über Angelegenheiten mit grundsätzlicher Bedeutung sowie über Folgendes:
  - a) Änderungen des Gesellschaftsvertrages,
  - b) *Aufnahme stiller Gesellschafter,*
  - c) Erlass und Änderung einer Geschäftsordnung für die Geschäftsführung,
  - d) Wahl und Abberufung von Aufsichtsratsmitgliedern,
  - e) Entlastung der Mitglieder der Geschäftsführung und des Aufsichtsrates,
  - f) Festsetzung der Vergütung der Aufsichtsratsmitglieder,
  - g) Wahl der Abschlussprüferin bzw. des Abschlussprüfers,

- h) Feststellung des Jahresabschlusses und Entscheidung über die Ergebnisverwendung,
- i) Verlangen von Berichten im Sinne von § 90 des Aktiengesetzes,
- j) Teilung, Belastung, Veräußerung oder sonstige Übertragung von Geschäftsanteilen oder Teilen an Geschäftsanteilen,
- k) Verfügung über Vermögen - wovon umfasst sind die vollständige oder teilweise Veräußerung und die Auflösung des Unternehmens, die Veräußerung von Grundstücken und Rechten des Unternehmens oder die dingliche Belastung von Unternehmenseigentum - und die Aufnahme von Krediten, soweit die Rechtsgeschäfte von erheblicher wirtschaftlicher Bedeutung für das Unternehmen sind; eine erhebliche wirtschaftliche Bedeutung für das Unternehmen liegt in der Regel vor, wenn
  - das einzelne Geschäft fünf Prozent des vorjährigen Umsatzes erreicht oder
  - die Summe der Vermögensverfügungen oder die Summe der aufgenommenen Kredite während eines Geschäftsjahres zehn Prozent des vorjährigen Umsatzes übersteigen,
- l) Errichtung und Übernahme von anderen Unternehmen, die Beteiligung an anderen Unternehmen und die wesentliche Veränderung des Unternehmens sowie die Veräußerung von Beteiligungen, wesentliche Veränderungen des Unternehmens sind insbesondere:
  - Änderungen des Unternehmensgegenstandes, etwa durch Erschließung neuer oder Aufgabe bisheriger Geschäftsfelder,
  - Änderungen des Unternehmenszwecks,
  - wesentliche Umstrukturierungen des Unternehmens,
  - wesentliche Erweiterungen des Unternehmens; hierzu gehören jedenfalls Erhöhungen des Anlagevermögens um 20 Prozent oder mehr (ausgenommen Ersatzinvestitionen)
  - Umwandlung der Rechtsform,
  - Veränderung der Einflussrechte der kommunalen Vertreter auf Entscheidungen im Unternehmen,
  - wesentliche Veränderung des Haftungsumfangs der einzelnen Gesellschafter untereinander.

Die Gesellschaft darf ein anderes Unternehmen nur unterhalten, übernehmen oder sich daran beteiligen, wenn die in § 96 a Absatz 1 Nummern 1 und 2 sowie 4 bis 13 der Sächsischen Gemeindeordnung genannten Regelungen im Gesellschaftsvertrag dieses Unternehmens enthalten sind, sofern die Gesellschaft allein oder zusammen mit anderen Gesellschaftern, für die ebenfalls diese Verpflichtung besteht, eine zur Änderung des Gesellschaftsvertrages berechtigte Mehrheit der Geschäftsanteile hat. Bei einer geringeren Beteiligung hat die Gesellschaft die Hinwirkungspflicht gemäß § 96 a Absatz 2 der Sächsischen Gemeindeordnung zu beachten.

Die Errichtung, Übernahme und Beteiligung an anderen Unternehmen bedürfen darüber hinaus auch der Zustimmung der Landeshauptstadt Dresden.

- (3) Die Geschäftsführung bedarf zur Vornahme der nachstehenden Handlungen und Rechtsgeschäfte der Zustimmung der Kommanditistenversammlung:
  - a) Verabschiedung des Wirtschafts- und Finanzplanes sowie dessen wesentlichen Änderungen,
  - b) Erteilung und Widerruf von Prokuren,

- c) Abschluss, Änderung, Kündigung und Aufhebung von Ergebnisabführungs- und Beherrschungsverträgen und sonstigen Unternehmensverträgen gemäß § 292 des Aktiengesetzes sowie Betriebsübernahmeverträge,
- d) Einleitung von Rechtsstreitigkeiten, sofern im Einzelfall eine in der Geschäftsordnung für die Geschäftsführung festzulegende Wertgrenze überschritten wird,
- e) Vergleiche, Stundung und Erlass von Forderungen, sofern im Einzelfall eine in der Geschäftsordnung für die Geschäftsführung festzulegende Wertgrenze überschritten wird,
- f) Gewährung von Darlehen, Übernahme von Bürgschaften, Abschluss von Gewährleistungsverträgen und Bestellung sonstiger Sicherheiten sowie Zuführungen zu Kapitalrücklagen anderer Unternehmen und Schenkungen, sofern im Einzelfall eine in der Geschäftsordnung für die Geschäftsführung festzulegende Wertgrenze überschritten wird,
- g) Vornahme von in der Geschäftsordnung für die Geschäftsführung bestimmten Rechtshandlungen, sofern im Einzelfall eine darin bestimmte Laufzeit und/oder festzulegende Wertgrenze überschritten wird und sofern nicht im Wirtschafts- und Finanzplan bereits beschlossen,
- h) Bestellung bzw. Entsendung und Abberufung von Mitgliedern für den Aufsichtsrat oder das entsprechende Organ von Beteiligungsunternehmen,
- i) Stimmabgabe in Gesellschafterversammlungen oder entsprechenden Organen anderer Unternehmen bei Beschlüssen
  - über Errichtung, Übernahme und Beteiligung an anderen Unternehmen
  - über Änderungen des Gesellschaftsvertrages
  - über Auflösungen, Verschmelzungen oder Umwandlungen
  - über Unternehmensverträge sowie Beherrschungs- und Ergebnisabführungsverträge
  - über die Übertragung von Anteilen.Dies betrifft auch Stimmabgaben, die die Zustimmung zu o. g. Beschlüssen betreffen.

## **Abschnitt Wirtschaftsplan und Jahresabschluss**

### **§ 17**

#### **Wirtschaftsplan**

- (1) In entsprechender Anwendung der Vorschriften der Sächsischen Eigenbetriebsverordnung in der jeweils geltenden Fassung stellt die Geschäftsführung für jedes Wirtschaftsjahr einen Wirtschaftsplan auf. Der Wirtschaftsführung ist eine fünfjährige Finanzplanung zugrunde zu legen.
- (2) Der Wirtschaftsplan ist der Kommanditistenversammlung so rechtzeitig vorzulegen, dass diese vor Beginn des Geschäftsjahres darüber entscheiden kann.
- (3) Der Wirtschaftsplan und die Finanzplanung sind terminlich und inhaltlich mit der Kommanditistin abzustimmen.
- (4) Die Landeshauptstadt Dresden ist über den Wirtschaftsplan und die Finanzplanung sowie wesentliche Abweichungen hiervon unverzüglich zu unterrichten. Eine wesentliche Abweichung liegt insbesondere dann vor, wenn sich das geplante Jahresergebnis um mehr als zehn Prozent verändert.

## **§ 18**

### **Jahresabschluss, Lagebericht, Prüfung und Offenlegung**

- (1) Jahresabschluss und Lagebericht sind in entsprechender Anwendung der Vorschriften für große Kapitalgesellschaften im Dritten Buch des Handelsgesetzbuches aufzustellen und zu prüfen, sofern nicht weitergehende gesetzliche Vorschriften gelten oder andere gesetzliche Vorschriften entgegenstehen.
- (2) Die Geschäftsführung hat innerhalb von drei Monaten nach Ablauf des Geschäftsjahres den Jahresabschluss und Lagebericht für das vergangene Geschäftsjahr aufzustellen und der Abschlussprüferin bzw. dem Abschlussprüfer vorzulegen. Die Prüferin bzw. der Prüfer hat in Erweiterung der Abschlussprüfung auch eine Prüfung nach § 53 Absatz 1 des Haushaltsgrundsätzegesetzes durchzuführen und Bericht zu erstatten.
- (3) Unverzüglich nach Eingang des Prüfungsberichtes der Abschlussprüferin bzw. des Abschlussprüfers legt die Geschäftsführung den Bericht über die erweiterte Abschlussprüfung, den Jahresabschluss und den Lagebericht, sowie den Vorschlag zur Ergebnisverwendung dem Aufsichtsrat vor. Der Aufsichtsrat legt den Bericht über das Ergebnis seiner Prüfung der Kommanditistenversammlung vor.
- (4) Der Jahresabschluss, der Lagebericht und der Bericht über die erweiterte Abschlussprüfung sind der Landeshauptstadt Dresden sowie der Rechtsaufsichtsbehörde der Landeshauptstadt Dresden unverzüglich zu übersenden. Die nach § 99 Absätze 2 und 3 der Sächsischen Gemeindeordnung für die Erstellung des Beteiligungsberichtes notwendigen Angaben sind der Landeshauptstadt Dresden unverzüglich zu übersenden.
- (5) Die Offenlegung des Jahresabschlusses richtet sich nach den Vorschriften des Dritten Buches des Handelsgesetzbuches.
- (6) Die Geschäftsführung hat der Landeshauptstadt Dresden zu einem von der Landeshauptstadt Dresden bestimmten Zeitpunkt die für die Aufstellung des Gesamtabchlusses erforderlichen Unterlagen zu übersenden und die hierzu erforderlichen Auskünfte zu erteilen.
- (7) Der örtlichen Prüfungseinrichtung und überörtlichen Prüfungsbehörde der Landeshauptstadt Dresden stehen die Befugnisse aus § 54 des Haushaltsgrundsätzegesetzes zu sowie das Recht, die Haushalts- und Wirtschaftsführung der Gesellschaft zu prüfen.

## **§ 19**

### **Ergebnisverwendung**

- (1) An einem nach der Vergütung der Komplementärin nach § 8 Absatz 1 verbleibenden Gewinn oder Verlust nehmen die Kommanditisten im Verhältnis ihrer Festkapitalanteile teil, soweit der Gewinn nicht durch einen Gewinnverwendungsbeschluss den Rücklagenkonten zugewiesen oder eine andere Verteilung des Gewinns beschlossen wird.*
- (2) Die Komplementärin nimmt am Gewinn oder Verlust nicht teil. Die fehlende Beteiligung der Komplementärin am Verlust beinhaltet keine Freistellungspflicht der Kommanditisten gegenüber der Komplementärin und/oder Nachschusspflicht der Kommanditisten.*
- (3) Verlustanteile werden den Verlustvortragskonten gemäß § 5 Absatz 5 dieses Vertrages zugeschrieben.*

## **§ 20**

### **Entnahmen und Einlagen**

- (1) *Die Gesellschafter sind zur Leistung weiterer Einlagen nicht verpflichtet. Eine neue Einlage kann von einem Kommanditisten nur mit Zustimmung aller Kommanditisten vorgenommen werden, die der Einstimmigkeit bedarf. Neue Einlagen sind auf dem Rücklagenkonto (Kapitalkonto II) zu buchen, sofern nicht ein anderes beschlossen wird.*
- (2) *Entnahmen von seinem Privatkonto kann jeder Gesellschafter bis zur Höhe seines Guthabens vornehmen, sofern keine negativen Salden auf den Verlustvortragskonten gemäß § 5 Absatz 5 bestehen.*

## **Abschnitt Sonstiges**

### **§ 21**

#### **Vergabe öffentlicher Aufträge**

Die Gesellschaft hat die Bestimmungen des Gesetzes über die Vergabe öffentlicher Aufträge im Freistaat Sachsen (Sächsisches Vergabegesetz - SächsVergabeG) zu beachten.

### **§ 22**

#### **Gültigkeitsklausel**

Sollten einzelne Bestimmungen dieses Gesellschaftsvertrages unwirksam sein oder werden oder aus Rechtsgründen nicht durchgeführt werden können, soll dadurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen dieses Gesellschaftsvertrages nicht berührt werden. Die unwirksame oder undurchführbare Bestimmung ist durch eine andere rechtlich zulässige Regelung zu ersetzen, die dem mit den unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmungen angestrebten Zweck und der wirtschaftlichen Zielsetzung gerecht wird. Gleiches gilt für etwaige Vertragslücken.

# LANDESHAUPTSTADT DRESDEN

## BESCHLUSSAUSFERTIGUNG

Stadtrat (SR/049/2013)

Sitzung am: 10.01.2013

Beschluss zu: V1811/12

### **Gegenstand:**

Instandsetzung, Modernisierung und Umbau des Kulturpalastes - gesellschafts- und stiftungsrechtliche Umsetzung des Finanzierungskonzeptes

### **Beschluss:**

1. Der Stadtrat beschließt die Gründung der Kommunale Immobilien Dresden GmbH & Co. KG in folgendem 2-stufigen Verfahren:
  - a) Der Stadtrat beschließt die Gründung der städtischen Eigengesellschaft Kommunale Immobilien Dresden Verwaltungs GmbH. Das Stammkapital in Höhe von 25.000 EUR wird von der Landeshauptstadt Dresden als Bareinlage geleistet. Der Gesellschaftsvertrag wird gemäß Anlage 1 beschlossen.
  - b) Der Stadtrat beschließt die Gründung der Kommunale Immobilien Dresden GmbH & Co. KG mit der Landeshauptstadt Dresden als Kommanditistin und der Kommunale Immobilien Dresden Verwaltungs GmbH als Komplementärin. Die Kommunale Immobilien Dresden Verwaltungs GmbH leistet als Komplementärin keine Kapitaleinlage und hält keinen Kapitalanteil am Vermögen der Kommunale Immobilien Dresden GmbH & Co. KG. Die Landeshauptstadt Dresden erbringt eine Kommanditeinlage in Höhe von 10.000 EUR als Sacheinlage. Der Gesellschaftsvertrag wird gemäß Anlage 2 beschlossen.
2. Die Kommunale Immobilien Dresden GmbH & Co. KG übernimmt die Instandsetzung, Modernisierung und den Umbau sowie den Betrieb des Kulturpalastes. Verluste der Gesellschaft werden durch die Landeshauptstadt Dresden nach Maßgabe des Finanzbedarfes und der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel, mindestens jedoch zur Sicherung bestehender Zahlungsverpflichtungen der Gesellschaft, ausgeglichen.
3. Die Landeshauptstadt Dresden legt das zum Kulturpalast gehörende Gebäude und Grundstück in die Kommunale Immobilien Dresden GmbH & Co. KG ein. Die Übertragung der Kulturpalastimmobilie erfolgt zum Verkehrswert. Gleichzeitig gehen alle bestehenden vertraglichen Rechte und Pflichten der Landeshauptstadt Dresden – vorbehaltlich einer Zustimmung der Vertragspartner – aus der Ausschreibung und Zuschlagserteilung im Rahmen des Bauprojektes Kulturpalast auf die Gesellschaft über. Die Einbindung des Hochbauamtes für die Betreuung der Planungs- und Bauphase ist – unter Beibehaltung

der bestehenden Projektorganisation – vertraglich zu regeln bzw. ein Personalübergang zu prüfen.

4. Die Kommunale Immobilien Dresden GmbH & Co. KG erhält zur Finanzierung der Sanierung des Kulturpalastes von der Landeshauptstadt Dresden im Wege der Einlage Investitionszuschüsse von maximal 50 Mio. EUR. Die Einlagen werden jährlich in Abhängigkeit vom Baufortschritt und dem tatsächlichen Finanzierungsbedarf an die Kommunale Immobilien Dresden GmbH & Co. KG geleistet.
5. Der Aufsichtsrat der Kommunale Immobilien Dresden GmbH & Co. KG besteht aus 7 Mitgliedern.
6. Der Stadtrat stimmt der Beteiligung der Sozialstiftung der Stadt Dresden an der Kommunale Immobilien Dresden GmbH & Co. KG in Höhe von 13.500.000 EUR als stille Gesellschafterin unter den Maßgaben des Vertrages nach Anlage 3 zu.
7. Der Stadtrat stimmt der Beteiligung der Stadtstiftung Dresdner Kreuzchor an der Kommunale Immobilien Dresden GmbH & Co. KG in Höhe von 13.500.000 EUR als stille Gesellschafterin unter den Maßgaben des Vertrages nach Anlage 4 zu.
8. Die Landeshauptstadt Dresden übernimmt gegenüber der Sozialstiftung der Stadt Dresden sowie der Stadtstiftung Dresdner Kreuzchor Ausfallbürgschaften gemäß Anlagen 5 und 6 zur Absicherung der aus den Verträgen nach Anlagen 3 und 4 entstehenden Zahlungsverpflichtungen der Kommunale Immobilien Dresden GmbH & Co. KG.
9. Die Oberbürgermeisterin wird beauftragt, die zur Einhaltung der EU-beihilferechtlichen Bedingungen notwendigen Betrauungen der Kommunale Immobilien Dresden GmbH & Co. KG vorzubereiten bzw. vorzunehmen.
10. Die Oberbürgermeisterin wird vorbehaltlich einer (in allen Punkten) positiven verbindlichen Auskunft durch das Finanzamt beauftragt und ermächtigt, alle notwendigen Schritte zur Umsetzung der Beschlusspunkte 1 bis 9 durchzuführen, einschließlich erforderlicher redaktioneller Änderungen an den Unterlagen.

Helma Orosz