

Konsortialvertrag

zwischen

der Stadt Dortmund
Südwall 2-4
44122 Dortmund

im Folgenden „Stadt“ genannt

und

der Dortmunder Stadtwerke Beteiligungsgesellschaft mbH
Deggingstraße 40
44141 Dortmund

im Folgenden „DSW-B“ genannt

beide gemeinsam „die Partner“ genannt

Präambel

Die Partner beabsichtigen, im Rahmen eines dreistufigen Projektes die städtebauliche Entwicklung des nördlichen Umfelds am Hauptbahnhof Dortmund zu fördern. Zu diesem Zweck gründen sie für die erste Stufe der Projektexploration, in der die Entscheidungsgrundlagen für die spätere Planung und Entwicklung der Fläche geschaffen werden sollen, eine Projektgesellschaft (im Folgenden „Gesellschaft“ genannt).

Die Rechtsverhältnisse der Gesellschafter untereinander werden – über den Gesellschaftsvertrag hinaus – in diesem Konsortialvertrag geregelt.

§ 1

Gründung der Gesellschaft

Die Partner verpflichten sich, die Gesellschaft auf Basis des anliegenden Entwurfs eines Gesellschaftsvertrags zu gründen.

§ 2

Geschäftsführung

(1) Die Gesellschaft soll zwei Geschäftsführer/innen haben.

- (2) Bei Bestellung und Abberufung von Geschäftsführern/Geschäftsführerinnen führen die Partner abgestimmte Vorschläge herbei. Die Gesellschafter stellen mit ihren Vorschlägen sicher, dass je ein/eine von der Stadt und ein/eine von DSW-B benannter/benannte Geschäftsführer/in in der Geschäftsführung vertreten ist.

§ 3

Personelle Ausstattung, Dienstleistungen

Die Gesellschaft hat keine Arbeitnehmer/innen. Soweit erforderlich, kann sie unter Beachtung wirtschaftlicher Grundsätze Dienstleistungen der Gesellschafter oder mit diesen verbundener Unternehmen in Anspruch nehmen oder Aufgaben an Dritte vergeben. Näheres vereinbaren die Partner in gesonderten Dienstleistungsverträgen.

§ 4

Projektstruktur, Chancen- und Risikenermittlung

- (1) Die Planung und Entwicklung des nördlichen Bahnhofsgeländes werden in drei Stufen erfolgen:
Stufe 1: Schaffung der Entscheidungsgrundlagen / Projektexploration
Stufe 2: Planung
Stufe 3: Entwicklung und Realisierung.
- (2) Stufe 1 umfasst insbesondere vorbereitende Untersuchungen zur Festlegung des Sanierungsgebietes, die Klärung der Grundstücksverfügbarkeit sowie einen Erwerb von Grundstücken, sofern dieser aus wirtschaftlichen Gründen nicht erst in Stufe 2 oder 3 erfolgen kann, die Erstellung eines Sanierungskonzeptes für Altlasten und einen notwendigen Rückbau, die Klärung von Umweltbelangen, die Erstellung von Umlegungskonzepten für Bahnanlagen und Vereinbarungen mit DB AG sowie eine Erstellung von Erschließungs- und Versorgungs-, Nutzungs- und Mobilitätskonzepten für den öffentlichen Verkehr sowie die Klärung der zu erwartenden Kosten, von Vermarktungsperspektiven, Grundstückserlösen und Fördermöglichkeiten.
- (3) In der Stufe 2 wird die Planung konkretisiert, vertiefende Gutachten erstellt und in die Bauleitplanung überführt. Für die Altlastensanierung wird der verbindliche Sanierungsplan gefasst. Für die Erschließungsanlagen, die hochbaulichen Projekte sowie die städtische Infrastruktur werden die konkreten Objektplanungen nebst den Kostenberechnungen durchgeführt. Auf dieser Basis werden die Förderanträge gestellt. Die Stufe 2 endet mit dem Realisierungsbeschluss.
- (4) In der Stufe 3 werden die Bauleistungen zur Herrichtung, Baureifmachung, Erschließung der Grundstücke und die hochbaulichen Projekte ausgeschrieben und beauftragt. Die Realisierungsphase endet mit der Übergabe der Vermarktungsgrundstücke an die Investoren sowie der Inbetriebnahme der öffentlichen Infrastruktur.
- (5) Das Projektgebiet umfasst ca. 21,9 ha. Der räumliche Bereich erstreckt sich vom Sunderweg im Westen bis zur Leopoldstraße mit ca. 1,25 Kilometer Länge. In nord-südlicher Richtung reicht das zu betrachtende Gebiet vom Straßenzug

Treibstraße / Grüne Straße / Steinstraße bis zu den nördlichen Gleisanlagen des Dortmunder Hauptbahnhofs mit einer Tiefe von ca. 170 Metern.

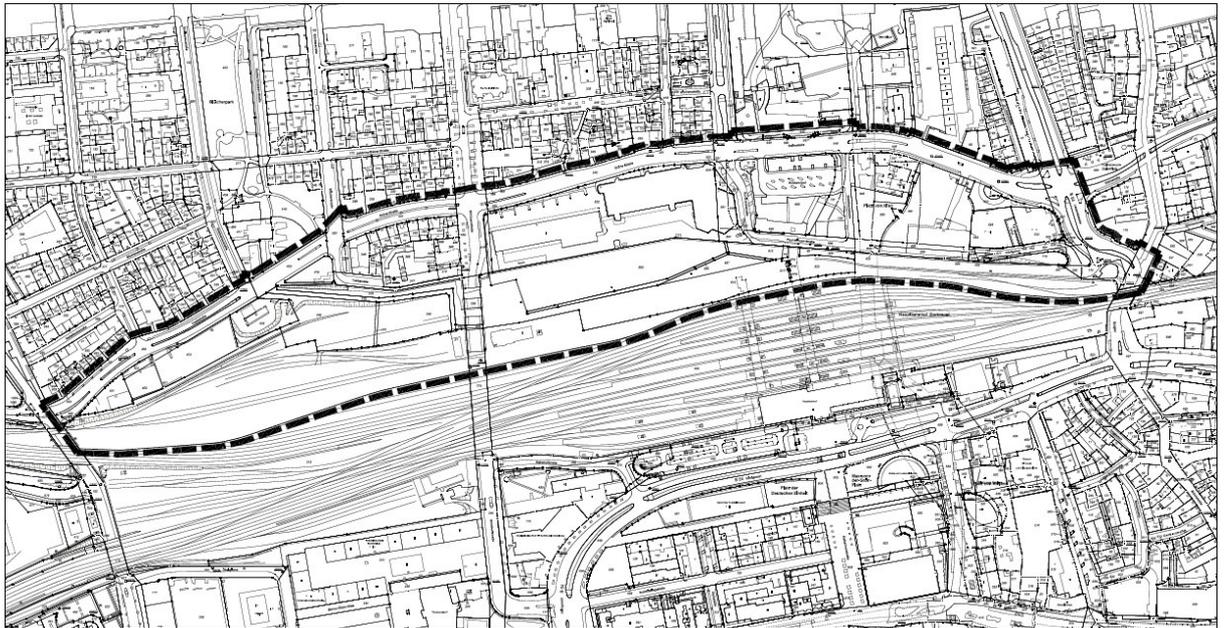


Abbildung : Projektgebiet (gestrichelte Linie)

- (6) Der Rat der Stadt Dortmund wird mit Abschluss der Stufe 1 und auf Grundlage deren Ergebnisse einen Beschluss zur Projektfortsetzung fassen.
- (7) DSW-B hält aktuell die Schaffung eines Mehrwertes für den DSW21-Konzern insbesondere durch ihre Einbindung bei der Erstellung eines Mobilitätskonzeptes für den öffentlichen Verkehr (Ausgestaltung und Zugang/Zufahrt Busbahnhof, Zugang zur Stadtbahnanlage und Lage der Bushaltestellen) sowie durch die Einbindung der DSW21-Tochter- und Enkelgesellschaften DEW21, DoNetz und DOKOM21 zur Erstellung und Umsetzung eines Erschließungs- und Versorgungskonzeptes für möglich.
- (8) DSW-B unterstützt daher grundsätzlich die Planung und Entwicklung des nördlichen Bahnhofsumfelds in Dortmund und ist bereit, sich als Gesellschafterin mit ihren Erfahrungen aus anderen größeren Stadtentwicklungsprojekten in der Stufe 1 des Projektes einzubringen.
- (9) Die Partner verpflichten sich, eine detaillierte Chancen- und Risikoabwägung insbesondere zugunsten bzw. zu Lasten von DSW-B als Arbeitsergebnis der Stufe 1 zu erstellen und gegenüber DSW-B auszuweisen. Die Partner vereinbaren darüber hinaus, während der Zeit, in der DSW-B Gesellschafterin ist, nur rentierliche/gewinnbringende Teilprojekte in die Gesellschaft einzubringen; nicht rentierliche Teilprojekte verbleiben bei der Stadt.

§ 5

Planungs- und Entwicklungsgesellschaft

Sofern der Rat der Stadt Dortmund nach Abschluss der Stufe 1 die Fortführung des Projektes beschließt, ist eine Planungs- und Entwicklungsgesellschaft zu gründen bzw. der Gesellschaftsvertrag der Projektgesellschaft an die Bedürfnisse der Planungs- und Entwicklungsgesellschaft anzupassen. DSW-B ist nicht verpflichtet, sich an der Planungs- und Entwicklungsgesellschaft zu beteiligen.

§ 6

Finanzielle Beteiligung der Partner

- (1) Die Partner gehen davon aus, dass die Kosten der Gesellschaft, wozu insbesondere Kosten aus Dienstleistungsverträgen mit den Gesellschaftern oder mit diesen verbundenen Unternehmen im Sinne von § 3 gehören, in Stufe 1 der Gesellschaft nicht mehr als 1.000.000,00 Euro betragen werden.
- (2) Die Stadt beteiligt sich an den in Abs. 1 genannten Kosten der Gesellschaft mit einem Betrag in Höhe von 500.000,00 Euro. In diesem Betrag enthalten sind die von der Stadt bei Gründung der Gesellschaft einzuzahlende hälftige Stammeinlage der Gesellschaft in Höhe von 25.000,00 Euro sowie die anteiligen Gründungskosten der Gesellschaft, soweit die Gesellschaft diese nach dem Gesellschaftsvertrag nicht selbst trägt.
- (3) Darüber hinaus fallen in den Geschäftsjahren 2023 und 2024 der Gesellschaft Sachaufwendungen für Fachgutachten der Rahmenplanung und Bauleitplanung, Projektsteuerung, Beratung und Objektplanungsleistungen, juristische Beratung und Betreuung der Planungswettbewerbe an. Diese Aufwendungen werden ebenso wie die Personal- und Sachaufwendungen für die zwei städtischen technischen Ingenieur*innen vollständig durch die Stadt getragen. Der Rat der Stadt Dortmund hat hierzu in seiner Sitzung am 22.09.2022 (Drucksache Nr.: 24922-22) u.a. die Veranschlagung des Budgets zum Haushaltsplan 2023 ff. in Höhe von 1.562.700 Euro im Haushaltsjahr 2023 und 2.821.700 Euro im Haushaltsjahr 2024 beschlossen. Diese Finanzmittel werden in voller Höhe in den jeweiligen Haushaltsjahren an die Gesellschaft ausgezahlt. Sie werden der Gesellschaft über die in Abs. 2 genannte Kostenbeteiligung hinaus seitens der Stadt für die in den Sätzen 1 und 2 genannten Aufwendungen zur Verfügung gestellt, um notwendige Beurteilungsgrundlagen für die Festlegung eines Sanierungsgebietes und/oder Entwicklungsbereichs zu gewinnen.
- (4) DSW-B beteiligt sich an einer Finanzierung der in Abs. 1 genannten Kosten bis zu 50%, insgesamt jedoch nicht mehr als mit einem Betrag in Höhe von maximal 500.000,00 Euro. In diesem Höchstbetrag von 500.000,00 Euro enthalten sind zudem die von DSW-B bei Gründung der Gesellschaft einzuzahlende hälftige Stammeinlage der Gesellschaft in Höhe von 25.000,00 Euro sowie die anteiligen Gründungskosten der Gesellschaft, soweit die Gesellschaft diese nach dem Gesellschaftsvertrag nicht selbst trägt.
- (5) Über den Höchstbetrag von 500.000,00 Euro hinaus ist DSW-B nicht verpflichtet, weitere Kosten der Gesellschaft bzw. deren Finanzierung zu

übernehmen, insbesondere das Stammkapital der Gesellschaft zu erhöhen, in die Kapitalrücklage einzuzahlen oder ein Gesellschafterdarlehen bereit zu stellen. Etwaige Forderungen der Gesellschaft an die Gesellschafter bzw. Dritter an die Gesellschaft übernimmt die Stadt.

- (6) Erreichen die tatsächlich angefallenen Kosten der Gesellschaft im Sinne von Abs. 1 mit Abschluss der Stufe 1 die geplanten Kosten in Höhe von 1.000.000,00 Euro nicht, so ist die Gesellschaft verpflichtet, DSW-B bei deren Austritt aus der Gesellschaft den Differenzbetrag zwischen geplanten und tatsächlich angefallenen Kosten anteilig entsprechend der Höhe ihrer Beteiligung an der Gesellschaft und unter Anrechnung ihres eingezahlten Stammkapitals auszuführen. Dies gilt unabhängig davon, ob die Gesellschaft nach Stufe 1 liquidiert wird oder ob DSW-B nach Stufe 1 als Gesellschafterin aus der Gesellschaft ausscheidet.

§ 7 Dauer und Inkrafttreten

- (1) Dieser Konsortialvertrag tritt mit Unterzeichnung in Kraft.
- (2) Der Konsortialvertrag endet, wenn die Gesellschaft beendet wird, wenn ein Partner seine Geschäftsanteile insgesamt abtritt oder wenn ein Partner aus der Gesellschaft ausscheidet.

§ 8 Schlussbestimmungen

- (1) Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages ganz oder teilweise unwirksam sein oder werden, so bleibt der Vertrag im Übrigen wirksam. Die Partner verpflichten sich in einem solchen Fall, die unwirksame Bestimmung durch eine wirksame Bestimmung zu ersetzen, die dem am nächsten kommt, was die Partner gewollt haben oder nach dem Sinn und Zweck dieses Vertrags gewollt haben würden, wenn sie diesen Punkt bedacht hätten.
- (2) Mündliche Nebenabreden bestehen nicht. Änderungen dieses Vertrags bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für eine Änderung des Schriftformerfordernisses.

STADT DORTMUND

DORTMUNDER STADTWERKE
BETEILIGUNGSGESELLSCHAFT MBH

Dortmund,

Dortmund,

Anlage: Entwurf Gesellschaftsvertrag

Gesellschaftsvertrag

der

**Projektgesellschaft für das nördliche Bahnhofsumfeld
Dortmund mbH**

Präambel

Die Stadt Dortmund und die Dortmunder Stadtwerke Beteiligungsgesellschaft mbH (im Folgenden Partner und/oder Gesellschafter) beabsichtigen, im Rahmen eines dreistufigen Projektes die städtebauliche Entwicklung des nördlichen Umfelds am Hauptbahnhof Dortmund zu fördern. Zu diesem Zweck gründen sie für die erste Stufe der Projektexploration, in der die Entscheidungsgrundlagen für die spätere Planung und Entwicklung der Fläche geschaffen werden sollen, eine Projektgesellschaft (im Folgenden „Gesellschaft“ genannt).

Das Projekt soll in 3 Stufen realisiert werden:

Stufe 1: Schaffung der Entscheidungsgrundlagen / Projektexploration

Stufe 2: Planung

Stufe 3: Entwicklung und Realisierung.

Mit der Entscheidung, das Projekt nach Abschluss der Stufe 1 fortzusetzen, wird die Stadt Dortmund eine Planungs- und Entwicklungsgesellschaft gründen.

Das Projektgebiet umfasst ca. 21,9 ha. Der räumliche Bereich erstreckt sich vom Sunderweg im Westen bis zur Leopoldstraße mit ca. 1,25 Kilometer Länge. In nord-südlicher Richtung reicht das zu betrachtende Gebiet vom Straßenzug Treibstraße / Grüne Straße / Steinstraße bis zu den nördlichen Gleisanlagen des Dortmunder Hauptbahnhofs mit einer Tiefe von ca. 170 Metern.

§ 1 Firma, Sitz, Dauer, Geschäftsjahr

1. Die Gesellschaft führt die Firma

Projektgesellschaft für das nördliche Bahnhofsumfeld Dortmund mbH

2. Sie hat ihren Sitz in Dortmund.
3. Die Gesellschaft wird auf unbestimmte Zeit errichtet.
4. Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr.

§ 2 Gegenstand des Unternehmens

1. Gegenstand des Unternehmens ist es, im Rahmen der ersten Projektstufe eine Entscheidungsgrundlage für die Umsetzung des Projektes „Entwicklung des nördlichen Umfeldes des Dortmunder Hauptbahnhofs“ zu schaffen und die Geschäftstätigkeit einer später zu gründenden Planungs- und Entwicklungsgesellschaft vorzubereiten.
2. Aufgaben der Gesellschaft in Stufe 1 (Projektexploration) sind insbesondere:
 - Aufstellung und Vorbereitung des Beschlusses einer abgestimmten Rahmenplanung
 - Abschluss vorbereitender Untersuchungen mit dem Ziel einer förmlichen Festlegung gemäß §§ 141 und/oder 165 BauGB
 - Klärung von Grundstücksverfügbarkeiten, Vorbereitung des Grunderwerbs sowie von Vereinbarungen mit Grundstückseigentümern, Deutscher Bahn AG und anderen Beteiligten
 - Grunderwerb in gebotenen Ausnahmefällen
 - Aufstellung eines Sanierungskonzepts für Altlasten und notwendigen Rückbau
 - Klärung von Umweltbelangen im Vorfeld der Bauleitplanung
 - Erschließungs- und Versorgungskonzept, Nutzungs- und Mobilitätskonzept

- Erlös- und Kostenschätzung
 - Ermittlung von Fördermöglichkeiten und Vermarktungsperspektiven
 - Klärung von Planungsumfang und-inhalten
 - Aufstellung eines Rahmenterminplans für Stufe 2 und 3.
3. Die Gesellschaft ist zu allen Handlungen berechtigt, die geeignet erscheinen, den Unternehmensgegenstand unmittelbar oder mittelbar zu fördern. Sie ist auch berechtigt, Geschäfte vorzunehmen und Maßnahmen zu ergreifen, die in den voraussichtlichen Aufgabenbereich der später zu gründenden Planungs- und Entwicklungsgesellschaft fallen, soweit dies erforderlich ist, um den Zweck der Planungs- und Entwicklungsgesellschaft nicht zu gefährden oder zu beeinträchtigen.
 4. Die Aufgaben der Gesellschaft sollen unter Beachtung wirtschaftlicher Gesichtspunkte, insbesondere der Ausschöpfung aller einschlägigen Fördermöglichkeiten, erfüllt werden.
 5. Die Gesellschaft ist verpflichtet, nach den Wirtschaftsgrundsätzen des § 109 GO NRW zu verfahren. Dabei ist die Gesellschaft so zu führen, dass der öffentliche Zweck nachhaltig erfüllt wird.

§ 3 Stammkapital

1. Das Stammkapital der Gesellschaft beträgt 50.000,00 Euro. Es ist in voller Höhe geleistet.
2. Das Stammkapital der Gesellschaft ist eingeteilt in Geschäftsanteile, die wie folgt übernommen worden sind:
 - a) die Stadt Dortmund hat den Geschäftsanteil Nr. 1 mit einem Nennbetrag von 25.000,00 Euro (50%) übernommen.
 - b) die Dortmunder Stadtwerke Beteiligungsgesellschaft mbH hat den Geschäftsanteil Nr. 2 mit einem Nennbetrag von 25.000,00 Euro (50%) übernommen.

§ 4 Organe der Gesellschaft

Organe der Gesellschaft sind:

- a) die Gesellschafterversammlung,
- b) die Geschäftsführung.

Gesellschafterversammlung

§ 5 Aufgaben

1. Die Gesellschafterversammlung nimmt die ihr durch Gesetz oder diesen Gesellschaftsvertrag zugewiesenen Aufgaben wahr. Sie entscheidet insbesondere über die Grundsätze der Unternehmenspolitik und kann der Geschäftsführung Weisungen erteilen.
2. Der Beschlussfassung der Gesellschafterversammlung unterliegen insbesondere
 - a) Feststellung des Jahresabschlusses und Ergebnisverwendung,
 - b) Feststellung des Wirtschaftsplans,

- c) Bestellung des Abschlussprüfers,
 - d) Auflösung oder Umwandlung der Gesellschaft sowie Ernennung und Abberufung der Liquidatoren,
 - e) Änderungen des Gesellschaftsvertrages,
 - f) Gründung, Erwerb und Veräußerung von Unternehmen, Teilen von Unternehmen und Beteiligungen sowie das Pachten und Verpachten derselben sowie der Abschluss von Interessengemeinschaftsverträgen,
 - g) Abschluss, Änderung oder Beendigung von Unternehmensverträgen im Sinne der §§ 291 ff. AktG,
 - h) Bestellung und Abberufung der Geschäftsführer, sowie Inhalt (insbesondere Vergütung), Abschluss, Änderung und Beendigung des Dienstvertrages der Geschäftsführer,
 - i) Entlastung der Geschäftsführung,
 - j) Geltendmachung von Ersatzansprüchen gegen Geschäftsführer.
3. Die Gesellschafterversammlung kann weitere Gegenstände von ihrer Beschlussfassung abhängig machen.

§ 6 Beschlussfassung

1. Beschlüsse der Gesellschafter werden in Gesellschafterversammlungen oder gemäß § 48 Abs. 2 GmbHG gefasst.
2. Gesellschafterversammlungen können auch als Telefon- oder Videokonferenz oder als Präsenzsitzung mit einzelnen fernmündlich zugeschalteten Mitgliedern der Gesellschafterversammlung erfolgen, sofern der Vorsitzende mit dieser Sitzungsform einverstanden ist.
3. In jedem Geschäftsjahr finden mindestens zwei Gesellschafterversammlungen statt. Eine Versammlung findet zur Feststellung des Jahresabschlusses direkt nach Aufstellung des Jahresabschlusses statt, die zweite Versammlung im vierten Quartal eines Geschäftsjahres zur Planung für das Folgejahr. Im Übrigen finden Gesellschafterversammlungen nach Bedarf oder auf schriftliches Verlangen eines Gesellschafters statt. Die Gesellschafterversammlungen finden in der Regel am Sitz der Gesellschaft statt.
4. Die Gesellschafterversammlung wird vom Vorsitzenden geleitet. Der Vorsitzende wird von der Gesellschafterversammlung mit einfacher Stimmenmehrheit gewählt. Bei Abwesenheit des Vorsitzenden wird der Versammlungsleiter für diese Versammlung mit einfacher Mehrheit gewählt.
5. Die Gesellschafterversammlung ist beschlussfähig, wenn mindestens 51% des Stammkapitals vertreten sind.

6. Kommt eine Beschlussfähigkeit nicht zustande, so ist mit einer Frist von mindestens vierzehn Tagen eine neue Gesellschafterversammlung mit gleicher Tagesordnung einzuberufen. Diese ist ohne Rücksicht auf das vertretene Stammkapital beschlussfähig, falls hierauf in der Einberufung hingewiesen wird.
7. Jeder Euro einer Stammeinlage gewährt eine Stimme.
8. Gesellschafterbeschlüsse bedürfen, soweit das Gesetz nicht größere Mehrheiten vorschreibt, der einfachen Mehrheit der abgegebenen Stimmen.
9. Jeder Gesellschafter kann sich bei Beschlussfassungen oder in Gesellschafterversammlungen von einem schriftlich Bevollmächtigten vertreten lassen.
10. Über sämtliche Gesellschafterbeschlüsse ist - soweit nicht eine notarielle Beurkundung stattzufinden hat - eine Niederschrift zu fertigen. Jeder Gesellschafter erhält unverzüglich eine Abschrift der Niederschrift. Die Niederschrift gilt als gebilligt, wenn nicht binnen drei Wochen nach Zugang oder Zugang einer Mitteilung über die Möglichkeit zum Abruf der Niederschrift Widerspruch in Textform erhoben wird, es sei denn, die Gesellschafter vereinbaren ein anderes Verfahren. Über einen Widerspruch entscheidet die nächste Gesellschafterversammlung.

§ 7 Einberufung

1. Die Geschäftsführung beruft die Gesellschafterversammlung ein. Jeder Geschäftsführer ist allein einberufungsberechtigt.
2. Die Einberufung erfolgt in Textform mit einer Frist von mindestens zwei Wochen unter Mitteilung von Ort, Zeit und Tagesordnung. Hierbei werden der Tag der Absendung und der Tag der Versammlung nicht mitgerechnet. Die Beschlussvorschläge zu den Tagesordnungspunkten sowie Erläuterungen dazu sollen in der Regel zwei Wochen vor Sitzungsbeginn verteilt werden. In dringenden Fällen kann eine andere Form der Einladung sowie eine kürzere Frist gewählt werden.
3. An der Gesellschafterversammlung nehmen die Geschäftsführer beratend teil, sofern die Gesellschafterversammlung nichts anderes beschließt. Die Gesellschafterversammlung kann im Einzelfall Dritte zur Gesellschafterversammlung beratend hinzuziehen.

Die Geschäftsführung

§ 8 Geschäftsführung, Vertretung

1. Die Gesellschaft hat einen oder mehrere Geschäftsführer. Sind mehrere Geschäftsführer vorhanden, wird die Gesellschaft durch zwei Geschäftsführer gemeinschaftlich oder einen Geschäftsführer in Gemeinschaft mit einem Prokuristen vertreten. Ist nur ein Geschäftsführer vorhanden, vertritt dieser die Gesellschaft einzeln.
2. Die Geschäftsführer haben die Geschäfte unter Beachtung der Gesetze, dieses Gesellschaftsvertrages und der Beschlüsse der Gesellschafterversammlung sowie ihrer Geschäftsordnung zu führen.

3. Die Geschäftsführung gibt sich eine Geschäftsordnung, die der Zustimmung der Gesellschafterversammlung bedarf.
4. Die Gesellschafterversammlung kann einzelne oder alle Geschäftsführer von den Beschränkungen des § 181 BGB zweite Alternative befreien.

§ 9 Zustimmungsbedürftige Geschäfte

1. Die Befugnis zur Geschäftsführung erstreckt sich auf alle Handlungen, die der gewöhnliche Geschäftsbetrieb der Gesellschaft mit sich bringt.
2. Zur Vornahme von Handlungen, die darüber hinausgehen, ist die Zustimmung der Gesellschaft erforderlich. Dazu gehören insbesondere:
 - a) Erteilung und Widerruf von Prokuren,
 - b) die Geschäftsordnung für die Geschäftsführung,
 - c) der Abschluss von Verträgen, die für die Gesellschaft Verpflichtungen mit sich bringen, die über den Rahmen der laufenden Geschäfte hinausgehen; es handelt sich insbesondere dann um solche Verträge, wenn
 - aa) sie in den Wirtschaftsplänen noch nicht berücksichtigt sind und ihre finanzielle Verpflichtung 25.000,00 Euro übersteigt oder ihre Laufzeit mehr als drei Jahre beträgt,
 - bb) sie zwar in den Wirtschaftsplänen berücksichtigt sind, ihr finanzielles Volumen aber 50.000,00 Euro übersteigt,
 - d) der Abschluss von Geschäften gemäß § 2 Abs. 3, die in den voraussichtlichen Aufgabenbereich der Planungs- und Entwicklungsgesellschaft fallen,
 - e) die Aufnahme von Anleihen,
 - f) Aufnahme oder Gewährung von Krediten,
 - g) Übernahme von Bürgschaften und sonstigen Sicherheiten für Verbindlichkeiten Dritter,
 - h) die Einleitung und Beendigung von Rechtsstreitigkeiten, die Einlassung auf solche sowie der Abschluss von Vergleichen,
 - i) Erwerb, Veräußerung und Belastung von Grundstücken und grundstücksgleichen Rechten,
 - j) Neubauten, Anschaffungen oder Herstellung von Anlagevermögen (wirtschaftlich oder technisch zusammengehörende Maßnahmen gelten als eine einzige Maßnahme).
3. Im Notfall ist die Geschäftsführung berechtigt, für die in Abs. 2 genannten Maßnahmen die Zustimmung der Gesellschafterversammlung nachträglich einzuholen.

§ 10 Wirtschaftsplan, Jahresabschluss und Lagebericht

1. Die Geschäftsführung hat für jedes Geschäftsjahr einen Wirtschaftsplan aufzustellen, den Erfolgs-, Finanz-, Investitions- und Personalplan sowie eine fünfjährige Finanzplanung

umfasst. Dieser ist der Gesellschafterversammlung zur Beschlussfassung vorzulegen und der Gemeinde zur Kenntnis zu geben.

2. Die Geschäftsführung hat den Jahresabschluss (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und Anhang) und den Lagebericht innerhalb von drei Monaten nach Ablauf des Geschäftsjahres nach Maßgabe der für große Kapitalgesellschaften geltenden Vorschriften des Dritten Buches des Handelsgesetzbuches aufzustellen und von dem Abschlussprüfer prüfen zu lassen. Die Prüfung erfolgt entsprechend den Vorschriften für große Kapitalgesellschaften im Dritten Buch des Handelsgesetzbuches. In dem Lagebericht muss zur Einhaltung der öffentlichen Zwecksetzung und zur Zweckerreichung Stellung genommen werden. Im Rahmen der Abschlussprüfung ist in entsprechender Anwendung des § 53 Abs. 1 Nr. 1 und 2 HGrG die Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung zu prüfen und über die wirtschaftlich bedeutsamen Sachverhalte berichten zu lassen.
3. Die Geschäftsführung hat den Jahresabschluss nebst Lagebericht, den Prüfungsbericht des Abschlussprüfers zusammen mit dem Vorschlag zur Verwendung des Jahresergebnisses der Gesellschafterversammlung zur Beschlussfassung vorzulegen.
4. Die Gesellschafter haben spätestens bis zum Ablauf der ersten acht Monate des Geschäftsjahres über die Feststellung des Jahresabschlusses, die Ergebnisverwendung und die Entlastung der Geschäftsführung zu beschließen.
5. Die Gesellschaft weist im Anhang zum Jahresabschluss die Angaben gemäß § 108 Abs. 1 S. 1 Ziffer 9 GO NRW aus.
6. Der Stadt Dortmund werden die Befugnisse nach §§ 53, 54 HGrG eingeräumt.
7. Für die Gesellschaft gelten die gesetzlichen Offenlegungsvorschriften. Die Feststellung des Jahresabschlusses, die Verwendung des Ergebnisses sowie das Ergebnis der Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts werden ortsüblich bekannt gemacht. Gleichzeitig sind der Jahresabschluss und der Lagebericht bis zur Feststellung des folgenden Jahresabschlusses auszulegen. In der Bekanntmachung ist auf die Auslegung hinzuweisen.
8. Der Stadt Dortmund wird das Recht eingeräumt, von der Gesellschaft Aufklärung und Nachweise zu verlangen, die die Aufstellung des Gesamtabschlusses (§ 116 GO NRW) erfordern.

§ 11 Gewinn und Verlust

1. Am Gewinn und Verlust sowie an der Ausschüttung des Liquidationserlöses sind die Gesellschafter im Verhältnis ihrer Geschäftsanteile zueinander beteiligt.
2. Bilanzgewinne sind auszuschütten, soweit die Gesellschafter nicht etwas anderes beschließen.

§ 12 Bekanntmachungen

Die gesetzlich notwendigen Bekanntmachungen der Gesellschaft erfolgen im Bundesanzeiger.

§ 13 Kündigung/Liquidation der Gesellschaft

1. Die Gesellschafter haben das Recht, ihre Beteiligung an der Gesellschaft mit einer Frist von 12 Monaten zum Ende eines Geschäftsjahres zu kündigen, frühestens jedoch zum

31.12.2024. Das Recht zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt unberührt.

2. Mit Beendigung der Aufgaben der Gesellschaft in Stufe 1 und Erfüllung des Unternehmensgegenstandes sind die Gesellschafter auf Verlangen eines Gesellschafters verpflichtet, einen Beschluss zu fassen, wonach die Gesellschaft aufzulösen und zu liquidieren ist. Verlangt die Dortmunder Stadtwerke Beteiligungsgesellschaft mbH die Auflösung und möchte die Stadt die Gesellschaft unter Anpassung des Gesellschaftsvertrages zur Realisierung der weiteren Projektstufen fortführen, so ist die Stadt berechtigt, das Auflösungsverlangen zurückzuweisen. Dies hat sie gegenüber der Dortmunder Stadtwerke Beteiligungsgesellschaft mbH innerhalb von drei Wochen nach Zugang des Auflösungsverlangens schriftlich mit entsprechender Begründung zu erklären.

Weist die Stadt das Auflösungsverlangen der Dortmunder Stadtwerke Beteiligungsgesellschaft mbH zurück, so ist die Dortmunder Stadtwerke Beteiligungsgesellschaft mbH berechtigt, ihre Beteiligung an der Gesellschaft in Abweichung von Ziff. 1 auch vor dem 31.12.2024 und mit einer verkürzten Kündigungsfrist von vier Wochen zum Monatsende zu kündigen. Die Frist beginnt mit dem Zugang der vorgenannten Erklärung der Stadt bei der Dortmunder Stadtwerke Beteiligungsgesellschaft mbH.

3. Durch eine Kündigung wird die Gesellschaft nicht aufgelöst. Der kündigende Gesellschafter scheidet mit dem Kündigungstermin aus der Gesellschaft aus, die von den verbleibenden Gesellschaftern fortgesetzt wird, sofern die Gesellschaft nicht die Auflösung beschließt. Bei der Abstimmung über die Auflösung ist der kündigende Gesellschafter nicht stimmberechtigt.
4. Der kündigende Gesellschafter ist verpflichtet, seinen Anteil auf die verbliebenen Gesellschafter oder – sofern die verbleibenden Gesellschafter die Übertragung auf sich nicht wünschen – nach Wahl der Gesellschafter auf einen Dritten zu übertragen.
5. Der kündigende Gesellschafter erhält als Abfindungsguthaben den Nennwert seiner Anteile.
6. Das Abfindungsguthaben ist sechs Monate nach dem Tage des Ausscheidens fällig.
7. Der ausscheidende Gesellschafter kann keine Sicherheitsleistung für seinen Abfindungsanspruch verlangen.

§ 14 Verfügung über Geschäftsanteile

1. Die Verfügung über Geschäftsanteile oder Teile davon bedarf zu ihrer Wirksamkeit eines vorherigen Zustimmungsbeschlusses der Gesellschafterversammlung. Eines Zustimmungsbeschlusses bedarf es nicht im Falle der Übertragung auf Unternehmen, die mit dem Gesellschafter im Sinne des § 15 AktG verbunden sind.
2. Die Bestellung eines Nießbrauchs an Geschäftsanteilen und die Verpfändung von Geschäftsanteilen sind ausgeschlossen.

§ 15 Anbiertungspflicht, Vorkaufsrecht

1. Jeder Gesellschafter ist verpflichtet, im Falle einer beabsichtigten Veräußerung seiner Geschäftsanteile oder Teilen davon diese zunächst schriftlich den anderen Gesellschaftern im Verhältnis ihrer bisherigen Beteiligungen zum Erwerb anzubieten. Diese können das Angebot innerhalb einer Entscheidungsfrist von vier Wochen nach Eingang schriftlich gegenüber

dem abgebenden Gesellschafter annehmen. Kommt eine Einigung über den Kaufpreis innerhalb von sechs Wochen nach der Annahme durch den Erwerbsberechtigten nicht zu Stande, so ist der Wert durch einen unabhängigen Wirtschaftsprüfer als Schiedsgutachter festzustellen. Kommt eine Einigung über den zu beauftragenden Wirtschaftsprüfer nicht innerhalb von vier Wochen zu Stande, so wird dieser vom Präsidenten der Industrie- und Handelskammer des Sitzes der Gesellschaft benannt. Das Ergebnis des Schiedsgutachters ist für alle Gesellschafter bindend. Jeder Gesellschafter kann innerhalb von vier Wochen nach Bekanntgabe des Wertes durch den Schiedsgutachter von seinem Veräußerungs- bzw. Erwerbsangebot zurücktreten.

Macht keiner der erwerbsberechtigten Gesellschafter von seinem Erwerbsrecht Gebrauch, so ist der Gesellschafter frei, die Anteile an Nichtgesellschafter zu übertragen, jedoch nicht zu nach Preis und/oder Konditionen günstigeren als den übrigen Gesellschaftern angebotenen Bedingungen.

2. Veräußert ein Gesellschafter seinen Geschäftsanteil insgesamt oder teilweise an einen Nichtgesellschafter, so haben die anderen Gesellschafter ein Vorkaufsrecht. Sie können ihr Vorkaufsrecht innerhalb eines Monats ab dem Zeitpunkt, in dem alle die Veräußerung betreffenden Verträge allen anderen Gesellschaftern zugegangen sind, schriftlich gegenüber dem veräußernden Gesellschafter ausüben. Das Vorkaufsrecht entfällt, wenn keiner der Gesellschafter von seinem Vorkaufsrecht Gebrauch gemacht hat.
3. Das Erwerbsrecht steht den Erwerbsberechtigten in dem Verhältnis zu, in welchem die Nennbeträge der von ihnen gehaltenen Geschäftsanteile zueinander stehen. Sobald ein Erwerbsberechtigter von seinem Erwerbsrecht nicht oder nicht fristgerecht Gebrauch macht, steht dieses den übrigen Erwerbsberechtigten in dem Verhältnis zu, in welchem die Nennbeträge der von ihnen gehaltenen Geschäftsanteile zueinander stehen.
4. Jeder Erwerbsberechtigte kann sein Erwerbsrecht hinsichtlich des ihm zustehenden Teils des zum Verkauf stehenden Geschäftsanteils allein geltend machen. Nicht teilbare Spitzenbeträge eines Geschäftsanteils stehen demjenigen Erwerbsberechtigten zu, der sein Erwerbsrecht als erster ausgeübt hat.
5. Sobald der zum Verkauf stehende Geschäftsanteil oder Teil eines Geschäftsanteils aufgrund des Erwerbsrechts an einen der Erwerbsberechtigten verkauft wird, sind die Gesellschafter verpflichtet, eine für die Abtretung erforderliche Zustimmung zu erteilen.
6. Die vorstehenden Bestimmungen gelten entsprechend beim Tausch von Geschäftsanteilen sowie bei Kapitalerhöhungen für Bezugsrechte auf neue Geschäftsanteile. Die Ziffern 3 – 5 gelten entsprechend für die Ausübung des Vorkaufsrechts gemäß Ziff. 2.
7. Eine Anbieterspflicht gemäß Ziff. 1 und ein Vorkaufsrecht gemäß Ziff. 2 entfallen, wenn ein Gesellschafter Geschäftsanteile an ein mit ihm nach § 15 AktG verbundenes Unternehmen veräußern will.

§ 16 Einziehung von Geschäftsanteilen

1. Geschäftsanteile können durch Beschluss der Gesellschafterversammlung ganz oder teilweise eingezogen werden, ohne dass es der Zustimmung des Gesellschafters, dessen Geschäftsanteil eingezogen werden soll, bedarf. Der betroffene Gesellschafter hat kein Stimmrecht.
2. Die Einziehung gemäß Ziff. 1 kann nur beschlossen werden,

- a) wenn über das Vermögen eines Gesellschafters ein Insolvenzverfahren eröffnet oder mangels Masse abgelehnt wird;
- b) wenn in den Geschäftsanteil eines Gesellschafters die Zwangsvollstreckung betrieben und diese nicht binnen vier Wochen abgewendet wird;
- c) im Falle der Liquidation;
- d) im Falle des Vorliegens eines sonstigen wichtigen Grundes, insbesondere, aber nicht hierauf beschränkt, wenn
 - ein Gesellschafter nachhaltig gegen Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags verstößt;
 - ein Gesellschafter nachhaltig die Interessen der Gesellschaft verletzt;
 - ein Gesellschafter nachhaltig gegen das Gebot der vertrauensvollen Zusammenarbeit im Gesellschafterkreis verstößt;
 - ein Gesellschafter seinen Austritt aus der Gesellschaft erklärt.

Steht ein Geschäftsanteil mehreren Gesellschaftern gemeinschaftlich zu, so genügt es, wenn ein Einziehungsgrund in der Person eines der Mitgesellschafter vorliegt.

3. Im Falle der Einziehung oder der Übertragung gemäß Ziff. 6 erhält der Gesellschafter eine Abfindung, für die gilt:

Die Abfindung bemisst sich nach dem für den Geschäftsanteil zu ermittelnden Buchwert. Die Gesellschafter verzichten ausdrücklich auf eine Vergütung evtl. stiller Reserven und des Geschäftswertes. Bewertungsstichtag ist das Ende des Geschäftsjahres, in dem der Einziehungsbeschluss gefasst wird.

Sollte die vorstehende Abfindungsvereinbarung unwirksam sein, beläuft sich die Abfindung auf 50 % des gemeinen Wertes des Geschäftsanteils (Verkehrswert) des ausscheidenden Gesellschafters. Bei der Feststellung des Abfindungsguthabens ist auf Verlangen eines Gesellschafters auf dessen Kosten ein unabhängiger Wirtschaftsprüfer als Schiedsgutachter hinzuzuziehen. Kann man sich über dessen Person nicht einigen, bestimmt diesen der Präsident der Industrie- und Handelskammer am Sitz der Gesellschaft. Die Entscheidung des Schiedsgutachters ist für die Gesellschafter und die Gesellschaft verbindlich.

Sollten die vorstehenden Bestimmungen über die Abfindung gegen zwingendes Recht verstoßen, so gilt eine Abfindung als vereinbart, die im Rahmen des Zulässigen die Gesellschaft möglichst schont.

Die Abfindung ist, beginnend sechs Monate nach der Beschlussfassung, in drei gleichen Jahresraten zur Zahlung fällig. Der jeweils noch ausstehende Abfindungsbetrag wird mit 1 Prozentpunkt über dem jeweiligen Basiszinssatz nach § 247 BGB verzinst. Die Auszahlungsbeträge können jederzeit vor Fälligkeit ganz oder teilweise geleistet werden. Vorzeitige Zahlungen sind auf die zuletzt fälligen Raten zu verrichten.

Der ausscheidende Gesellschafter kann keine Sicherheitsleistung für seinen Abfindungsanspruch verlangen.

4. Der Einziehungsbeschluss ist dem betroffenen Gesellschafter unverzüglich mit eingeschriebenem Brief mitzuteilen. Die Einziehung des Geschäftsanteils wird wirksam mit der entsprechenden Beschlussfassung. In der Zeit zwischen Beschlussfassung und Ausscheiden des

betroffenen Gesellschafters ruhen sämtliche Rechte aus dem Geschäftsanteil, sobald diese nicht bereits mit Beschlussfassung erloschen sind.

5. Die Einziehung und der Erwerb durch die Gesellschaft sind nur zulässig, wenn die Abfindung gezahlt werden kann, ohne das Stammkapital anzugreifen. Hiervon wird das Recht der Gesellschafter gemäß Ziff. 6, die Übertragung des Geschäftsanteils an sie oder einen Dritten zu verlangen, nicht berührt.
6. Die Gesellschafter können in dem Beschluss gemäß Ziff. 1 verlangen, dass - statt der Einziehung - der Geschäftsanteil an die Gesellschaft, einen oder mehrere Gesellschafter zu übertragen ist. In diesem Fall sind der oder die Empfänger des Geschäftsanteils zur Zahlung der Abfindung nach Maßgabe der Ziff. 3 verpflichtet und haben die Kosten für die Übertragung des Geschäftsanteils zu tragen.

§ 17 Landesgleichstellungsgesetz

1. Gemäß § 2 Abs. 2 Satz 2 des Landesgleichstellungsgesetzes NRW (LGG NRW) sollen für die Personalentwicklung und die -förderung der Gesellschaft die Ziele des LGG NRW berücksichtigt werden.
2. Aus Gründen der sprachlichen Vereinfachung und des Textflusses findet in den vorstehenden Bestimmungen die männliche Sprachform Anwendung.

§ 18 Schlussbestimmungen

1. Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam sein oder werden, so wird hierdurch die Rechtswirksamkeit des Vertrages im Übrigen nicht berührt. Die Partner sind in diesem Fall verpflichtet, dahingehend zusammenzuwirken, dass der mit der betreffenden Bestimmung verfolgte Zweck im Rahmen des gesetzlich Möglichen erreicht und die rechtsunwirksame Bestimmung ggf. rückwirkend durch eine rechtswirksame ersetzt wird. Entsprechendes gilt, wenn dieser Vertrag Lücken enthalten sollte.
2. Gerichtsstand für alle Streitigkeiten aus diesem Vertrag ist, soweit eine Vereinbarung rechtlich zulässig ist, der Sitz der Gesellschaft.
3. Die mit der Gründung verbundenen Kosten bis zur Höhe von 2.500,00 EUR trägt die Gesellschaft.