

Gesellschaftsvertrag der PrymPark-Quartiersgesellschaft mbH

i.d.F. der Beschlussfassung des Presbyteriums der Evangelischen Gemeinde zu Düren vom 16.06.2009 mit
Änderungen vom 14. November 2018

§ 1

Firma, Sitz

- (1) Die Firma der Gesellschaft lautet „PrymPark-Quartiersgesellschaft mbH“
- (2) Der Sitz der Gesellschaft ist Düren.

§ 2

Gegenstand des Unternehmens

- (1) Gegenstand des Unternehmens ist
 - ❖ die Vorbereitung von Erbbaurechtsverträgen namens und im Auftrag der Evangelischen Gemeinde zu Düren und deren Verwaltung;
 - ❖ die Erschließung des Baugebietes PrymPark;
 - ❖ die Verwaltung und Instandhaltung der Erschließungsanlagen und der sonstigen gemeinschaftlichen Außenanlagen sowie gemeinschaftlich genutzter Gebäude(teile) der PrymPark-Siedlung;
 - ❖ die Aufstellung verbindlicher Festlegungen zur Gestaltung, zur Ordnung und Regelungen zur inneren Organisation der PrymPark-Siedlung unter Beachtung der Belange der „Lokalen Agenda 21“ und deren Durchsetzung;
 - ❖ der Betrieb und die Bewirtschaftung der siedlungsgemeinschaftlichen Anlagen und Einrichtungen;
 - ❖ Planungsleistungen, Verwaltungsdienst und andere Dienstleistungen für die Erbbaunehmer auf dem Gelände des PrymParks, die das Zusammenleben der Siedlungsgemeinschaft betreffen.
- (2) Die Gesellschaft wird in praktischer Ausübung christlicher Nächstenliebe im Sinne der Diakonie als Wesens- und Lebensäußerung der Evangelischen Kirche tätig.
- (3) Die Gesellschaft ist zu allen Maßnahmen und Geschäften berechtigt, durch die der Gesellschaftszweck gefördert werden kann.

§ 3

Stammkapital und Stammeinlagen

Das Stammkapital der Gesellschaft beträgt fünfundzwanzigtausend Euro. Es wird von der Evangelischen Gemeinde zu Düren als Alleingesellschafterin übernommen und in voller Höhe in bar eingezahlt.

§ 4

Dauer der Gesellschaft, Geschäftsjahr

- (1) Die Gesellschaft wird auf unbestimmte Zeit errichtet.
- (2) Das Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr. Das erste Geschäftsjahr ist ein Rumpfgeschäftsjahr, das mit der Eintragung der Gesellschaft in das Handelsregister beginnt und an dem hierauf folgenden 31.12. endet.

§ 5

Organe der Gesellschaft

Organe der Gesellschaft sind

- ❖ die Geschäftsführung;
- ❖ die Gesellschafterversammlung;
- ❖ der Aufsichtsrat;
- ❖ der Verwaltungs- und Gestaltungsbeirat.

§ 6

Geschäftsführung

- (1) Die Gesellschafterversammlung wird durch das Presbyterium gebildet.
- (2) Die Gesellschaft hat einen oder zwei Geschäftsführer, die von der Gesellschafterversammlung bestellt und abberufen werden.
- (3) Ist nur ein Geschäftsführer bestellt, so vertritt dieser die Gesellschaft allein. Sind zwei Geschäftsführer bestellt, so haben beide Geschäftsführer Einzelvertretungsmacht.
- (4) Jeder Geschäftsführer kann durch Beschluss der Gesellschafterversammlung von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit werden.

§ 7

Geschäftsführungsbefugnis, zustimmungsbedürftige Geschäfte

- (1) Die Geschäftsführungsbefugnis der Geschäftsführer erstreckt sich auf die laufenden Geschäfte.
- (2) Es bedürften der Zustimmung der Gesellschafterversammlung.
 - ❖ der Abschluss eines Erschließungsvertrags mit der Stadt Düren;
 - ❖ der wesentliche Inhalt abzuschließender Erbbaurechtsverträge;
 - ❖ die Festlegung der unveränderbaren wesentlichen Grundzüge der Gestaltung der PymPark-Siedlung.

§ 8

Gesellschafterversammlung, Vorsitz

- (1) Die Gesellschafterversammlung wird durch das Presbyterium gebildet.
- (2) Einmal im Jahr findet eine ordentliche Versammlung der Gesellschafterin statt.
- (3) Die ordentliche Gesellschafterversammlung wird durch die Geschäftsführung schriftlich unter Mitteilung des Tagungsortes, der Tagesordnung und des Sitzungsbeginns mit einer Frist von mindestens 14 Tagen einberufen. In dringenden Fällen kann von der Einhaltung der Formen und Fristen abgesehen werden.
- (4) Die bzw. der Vorsitzende des Presbyteriums der Evangelischen Gemeinde zu Düren sitzt der Gesellschafterversammlung vor.
- (5) Die Geschäftsführung nimmt, soweit die Gesellschafterversammlung im Einzelfall nicht etwas anderes beschließt, an der Gesellschafterversammlung teil.
- (6) Die Mitglieder des Aufsichtsrates haben ein Teilnahmerecht.
- (7) Der Verwaltungs- und Gestaltungsbeirat hat ein Teilnahmerecht, das durch eine Delegierte bzw. einen Delegierten des Organs wahrgenommen wird.

§ 9

Aufgaben und Beschlussfassung der Gesellschafterversammlung

- (1) Die Gesellschafterversammlung hat die ihr durch diesen Gesellschaftsvertrag und das Gesetz zugewiesenen Aufgaben.
- (2) Der Beschlussfassung der Gesellschafterversammlung unterliegen insbesondere

- ❖ die Feststellung des Jahresabschlusses und die Genehmigung des Lageberichtes;
 - ❖ die Verwendung des Bilanzgewinns und der Vortrag oder die Deckung eines Bilanzverlustes;
 - ❖ die Entlastung der Geschäftsführung und des Aufsichtsrates;
 - ❖ die Bestellung und Abberufung sowie die Festlegung der Anstellungsbedingungen der Geschäftsführer;
 - ❖ die Wahl und Abberufung der Aufsichtsratsmitglieder;
 - ❖ zustimmungsbedürftige Rechtsgeschäfte und alle Angelegenheiten von besonderer Bedeutung, die der Gesellschafterversammlung von der Geschäftsführung zur Entscheidung vorgelegt werden.
- (3) Für das Zustandekommen von Beschlüssen der Gesellschafterin gelten die Bestimmungen der Kirchenordnung der Evangelischen Kirche im Rheinland.
- (4) Beschlüsse, die den Zweck der Gesellschaft, die Zusammensetzung oder die Zuständigkeit ihrer Organe oder die Bestimmungen über die Zuordnung zur Kirche verändern sowie Beschlüsse über die Auflösung der Gesellschaft und Beschlüsse über die Beteiligung an oder die Gründung von anderen Unternehmen bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Zustimmung des Landeskirchenamtes der EKIR (Evangelische Kirche im Rheinland).
- (5) Über die Verhandlungen und Beschlüsse ist eine Niederschrift zu fertigen, die vom Vorsitzenden und vom Schriftführer zu unterzeichnen ist.

§ 10

Bildung und Zusammensetzung des Aufsichtsrates

- (1) Die Gesellschaft hat einen fakultativen Aufsichtsrat, auf den die Vorschriften des Aktiengesetzes mit Ausnahme der §§ 105 Abs. 1, 111 und 116 Aktiengesetz keine Anwendung finden. Der Aufsichtsrat besteht aus mindestens fünf und höchstens sieben Mitgliedern. Die Mitglieder werden von der Gesellschafterversammlung auf die Dauer von jeweils vier Jahren gewählt. Die Mehrzahl der Mitglieder muss dem Presbyterium der Evangelischen Gemeinde zu Düren angehören.
- (2) Jedes Mitglied des Aufsichtsrates kann sein Amt unter Einhaltung einer Frist von 8 Wochen durch schriftliche Erklärung niederlegen.
- (3) Die Mitglieder des Aufsichtsrates erhalten für ihre Tätigkeit keine Vergütung.

§ 11

Vorsitzender des Aufsichtsrates

- (1) Der Aufsichtsrat wählt für die Dauer seiner Amtszeit unmittelbar nach der Gesellschafterversammlung, in der seine Wahl erfolgt, in einer ohne besondere Einladung stattfindenden Sitzung mit einfacher Stimmenmehrheit den Vorsitzenden und seinen Stellvertreter. Der Stellvertreter ist zur Vertretung des Aufsichtsratsvorsitzenden bei dessen Verhinderung berufen. Scheiden der Vorsitzende oder sein Stellvertreter vor Ablauf ihrer Amtszeit aus, so hat der Aufsichtsrat unverzüglich für die restliche Amtszeit eine entsprechende Neuwahl vorzunehmen.
- (2) Erklärungen des Aufsichtsrates werden vom Vorsitzenden, im Falle seiner Verhinderung von seinem Stellvertreter, unter der Bezeichnung „Aufsichtsrat der Quartiersgesellschaft PrymPark GmbH“ abgegeben.

§ 12

Einberufung und Beschlussfassung

- (1) Der Aufsichtsrat wird vom Vorsitzenden oder im Verhinderungsfall von seinem Stellvertreter schriftlich unter Mitteilung des Tagungsortes, der Tagesordnung und des Sitzungsbeginns mit einer Frist von mindestens einer Woche einberufen. Die Frist beginnt mit dem Tage der Absendung der Einladung. In dringenden Fällen können eine andere Form der Einberufung und eine kürzere Frist gewählt werden.
- (2) Der Aufsichtsrat ist einzuberufen, so oft es die Belange der Gesellschaft erfordern oder wenn dies von der Geschäftsführung oder von zwei Aufsichtsratsmitgliedern unter Angabe des Zweckes und der Gründe beantragt wird.
- (3) Der Aufsichtsrat ist beschlussfähig, wenn alle Mitglieder ordnungsgemäß geladen und mindestens die Hälfte seiner Mitglieder, darunter der Vorsitzende oder sein Stellvertreter, anwesend sind. Ist der Aufsichtsrat in einer ordnungsgemäß einberufenen Sitzung nicht beschlussfähig, so kann innerhalb einer Woche eine neue Sitzung mit gleicher Tagesordnung einberufen werden. Der Aufsichtsrat ist dann ohne Rücksicht auf die Zahl der erschienenen Aufsichtsratsmitglieder beschlussfähig. Darauf ist in der Einladung hinzuweisen.
- (4) Der Aufsichtsrat fasst seine Beschlüsse mit einfacher Stimmenmehrheit, soweit sich aus dem Gesetz oder dem Gesellschaftsvertrag nichts anderes ergibt. Stimmenthaltungen werden nicht gewertet, bei Stimmgleichheit gibt die Stimme des Vorsitzenden den Aus-

schlag. Die Reihenfolge und die Art der Abstimmung bestimmt der Vorsitzende der Sitzung.

- (5) In einfachen und eiligen Angelegenheiten können Beschlüsse durch Einholung schriftlicher (einschl. Fax oder E-Mail) oder telefonischer Erklärungen gefasst werden, es sei denn, dass ein Mitglied des Aufsichtsrates dieser Art der Beschlussfassung unverzüglich widerspricht. Das Ergebnis der Abstimmung ist den Aufsichtsratsmitgliedern schriftlich mitzuteilen.
- (6) Über die Sitzungen des Aufsichtsrates und die dabei gefassten Beschlüsse sind Niederschriften zu fertigen, die vom Vorsitzenden oder seinem Stellvertreter und dem Protokollführer zu unterzeichnen und an die Aufsichtsratsmitglieder und die Geschäftsführung zu versenden sind. Nachrichtlich erhalten die Mitglieder der Gesellschafterversammlung und des Verwaltungs- und Gestaltungsbeirates jeweils ein Ergebnisprotokoll.
- (7) Die Geschäftsführung nimmt an den Sitzungen des Aufsichtsrates teil, sofern der Aufsichtsrat im Einzelfall nichts anderes bestimmt. Sachverständige und Auskunftspersonen können zur Beratung zugezogen werden.

§ 13

Aufgaben des Aufsichtsrates

- (1) Der Aufsichtsrat hat die Geschäftsführung zu überwachen. Er hat ein unbeschränktes Recht auf Auskunft und Untersuchung. Ein einzelnes Mitglied des Aufsichtsrates kann Auskunftserteilung nur an den gesamten Aufsichtsrat fordern.
- (2) Der Aufsichtsrat bestimmt den Abschlussprüfer.

§ 14

Haftung der Aufsichtsratsmitglieder

Die Haftung der Aufsichtsratsmitglieder ist auf grobe Fahrlässigkeit und Vorsatz beschränkt.

§ 15

Verwaltungs- und Gestaltungsbeirat

- (1) Die Gesellschaft hat einen Verwaltungs- und Gestaltungsbeirat, auf den die Vorschriften über Aufsichtsräte keine Anwendung finden. Er gibt sich im Einvernehmen mit der Gesellschafterin selbst ein Statut.
- (2) Der Verwaltungs- und Gestaltungsbeirat legt die Gestaltung, die Ordnung und Regelungen zur inneren Organisation der PrymPark-Siedlung unter Beachtung der Belange der „Lokalen Agenda 21“ fest. Beschlüsse des Verwaltungs- und Gestaltungsbeirates binden die Geschäftsführung, soweit die Rechte der Gesellschafterversammlung nicht berührt sind.

§ 16

Mitgliedschaft im Verwaltungs- und Gestaltungsbeirat, Beschlussfassung

- (1) Mitglied des Verwaltungs- und Gestaltungsbeirates wird jeder Erbbauberechtigte des Baugebietes PrymPark. Die Mitglieder des Verwaltungs- und Gestaltungsbeirates werden in einer Mitgliederliste geführt.
- (2) Eine Sitzung des Verwaltungs- und Gestaltungsbeirates soll mindestens alle sechs Monate - oder wenn es die Belange der Gesellschaft erfordern - stattfinden. Einberufung und Leitung der Sitzungen erfolgen entsprechend dem Statut des Verwaltungs- und Gestaltungsbeirates (§ 15 Abs. 1 Satz 2).
- (3) Die Geschäftsführung hat unabhängig von der Regelung nach Abs. 2 das Recht, Sitzungen einzuberufen und Beschlussvorschläge einzubringen.
- (4) Die Geschäftsführung hat ein Teilnahmerecht an den Sitzungen des Verwaltungs- und Gestaltungsbeirates.
- (5) Über die Sitzungen des Verwaltungs- und Gestaltungsbeirates und die dabei gefassten Beschlüsse sind Niederschriften zu fertigen und an den Aufsichtsrat und die Geschäftsführung zu versenden.
- (6) Der Verwaltungs- und Gestaltungsbeirat fasst seine Beschlüsse mit einfacher Stimmenmehrheit der anwesenden Mitglieder. Die Anzahl der Stimmen je Mitglied bemisst sich an der Größe des erworbenen Erbbaurechtes. Je angefangene 50 m² Erbbaufäche entspricht einer Stimme. Der Verwaltungs- und Gestaltungsbeirat ist stets beschlussfähig.

- (7) Die Belange der Mieterschaft der PrynPark-Siedlung sind angemessen zu berücksichtigen. Einzelheiten hierzu werden in dem Statut des Verwaltungs- und Gestaltungsbeirates (§ 15 Abs. 1 Satz 2) festgelegt.
- (8) Die Mitglieder des Verwaltungs- und Gestaltungsbeirates erhalten für ihre Tätigkeit keine Vergütung.

§ 17

Geheimhaltungspflicht

- (1) Die Mitglieder der Organe der Gesellschaft haben über sämtliche Informationen, die ihnen durch ihre Tätigkeit bekannt werden, gegenüber Außenstehenden Stillschweigen zu bewahren.
- (2) Ausscheidende Mitglieder haben alle Unterlagen der Gesellschaft, die sich in ihrem Besitz befinden, an die Geschäftsführung herauszugeben.

§ 18

Rechnungslegung, Geschäftsbericht

- (1) Die Geschäftsführer haben gemäß den gesetzlichen Bestimmungen zu Beginn des Folgegeschäftsjahres die Jahresbilanz nebst Gewinn- und Verlustrechnung (Jahresabschluss) für das vorangegangene Geschäftsjahr nach handelsrechtlichen Vorschriften aufzustellen und unverzüglich den Gesellschaftern zur Beschlussfassung vorzulegen.
- (2) Über die Feststellung des Jahresabschlusses und über die Verteilung des Gewinns beschließt die ordentliche Gesellschafterversammlung.

§ 19 Schlussbestimmungen

- (1) Bekanntmachungen der Gesellschaft erfolgen nur im Elektronischen Bundesanzeiger.
- (2) Die Unwirksamkeit oder Nichtigkeit einzelner Bestimmungen dieses Vertrages berührt die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht. Eine unwirksame oder nichtige Bestimmung des Vertrages ist durch die Gesellschafterversammlung so zu ändern oder zu ergänzen, dass der mit der unwirksamen oder nichtigen Vorschrift beabsichtigte Zweck möglichst erreicht wird. Das gleiche gilt, wenn der Vertrag eine Lücke aufweist.

- (3) Gerichtsstand ist, soweit zulässig, der Sitz der Gesellschaft.
- (4) Die Gründungskosten trägt bis zu einem Betrag in Höhe von 2.500,00 € die Gesellschaft.
Darüber hinausgehende Kosten trägt die Gesellschafterin.
- (5) Der Beschluss über die Auflösung der Gesellschaft oder Änderungen dieses Vertrages, die den Zweck der Gesellschaft, die Zuständigkeit ihrer Organe oder die Bestimmungen über die Zuordnung zur Kirche verändern, bedürfen der Zustimmung der Evangelischen Kirche im Rheinland.