

Stadtverwaltung Johanngeorgenstadt		Beschlussvorlage	
Amt/Geschäftszeichen Wohnbau Johann- georgenstadt GmbH	Datum: 16.03.2023	Vorlagen-Nr.: 022/2023	
Beratungsfolge		☒ öffentlich	☐ nichtöffentlich
		Sitzungstermin	
Aufsichtsrat per Email		17.11.2022	
Aufsichtsrat der Wohnbau Johanngeorgenstadt GmbH		15.03.2023	
Betreff: Geschäftsordnung der Geschäftsführung der Wohnbau Johanngeorgenstadt GmbH			

Beschlussvorschlag: Der Stadtrat beauftragt den Bürgermeister, in der Gesellschafterversammlung der Wohnbau Johanngeorgenstadt GmbH der Geschäftsordnung der Geschäftsführung (siehe Anlage zum Beschluss) entsprechend dem Beschluss durch den Aufsichtsrat zuzustimmen.

Beratungsergebnis

Gremium		Sitzung am		TOP	
Stadtrat – öffentlich		30.03.2023			
Abstimmung					
Stimmberechtigt:					
Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen		laut Beschluss-vorschlag	abweichender Beschluss
Problembeschreibung/Begründung:					

Nach § 9 Abs. 2 Nr. d) des neuen Gesellschaftsvertrages von 2023 ist der Aufsichtsrat gefordert, eine Geschäftsordnung für die Geschäftsführung zu erlassen. Diese Geschäftsordnung bedarf ebenfalls der Zustimmung der Gesellschafterversammlung. Bislang besteht keine Geschäftsordnung. Die Geschäftsordnung für die Geschäftsführung regelt vor allem die Aufgaben, Berichtspflichten sowie die Befugnisse Geschäftsführers und zustimmungsbedürftige Geschäfte.

Der vorliegende Entwurf wurde von der Rechtsanwaltskanzlei "KHG - Partnerschaft mbB" in Zusammenarbeit mit dem Geschäftsführer erstellt.

Anlagen Geschäftsordnung für die Geschäftsführung der Wohnbau
Johanngeorgenstadt GmbH

Finanzielle Auswirkungen?		Ja	☒	Nein
Gesamtkosten der geplanten Maßnahmen		jährliche Folgekosten	Finanzierung Eigenanteil	Einnahmen
- EUR		- EUR	- EUR	- EUR
Veranschlagung —				
im Ergebnis- haushalt 20.....		im Finanzhaushalt- haushalt 20.....	Nein	Ja, mit


Einbringer


Bürgermeister

Geschäftsordnung der Geschäftsführung der Wohnbau Johannegeorgenstadt GmbH

Präambel

Diese Geschäftsordnung gilt für den Geschäftsführer nach § 6 der Satzung. Die Geschäftsordnung für die Geschäftsführung wird nach Zustimmung durch die Gesellschafterversammlung vom Aufsichtsrat erlassen.

§ 1

Bestellung und Widerruf der Bestellung von Geschäftsführern

Geschäftsführer werden durch den Aufsichtsrat bestellt und abberufen. Die Abberufung aus wichtigem Grund ist der Gesellschafterversammlung vorbehalten. Der Geschäftsführer ist von einer Abberufung schriftlich zu unterrichten.

§ 2

Aufgaben der Geschäftsführung

- (1) Die Geschäftsführer nehmen die laufenden Angelegenheiten der Gesellschaft wahr, soweit nicht ein anderes Gesellschaftsorgan aufgrund Gesetzes, des Gesellschaftsvertrags oder der jeweiligen Geschäftsordnung zuständig ist. Die Geschäftsführer handeln hierbei nach dem Maßstab eines ordentlichen und gewissenhaften Geschäftsleiters.
- (2) Die Geschäftsführer vertreten die Gesellschaft gerichtlich und außergerichtlich. Ist nur ein Geschäftsführer bestellt, so vertritt dieser die Gesellschaft allein. Sind mehrere Geschäftsführer bestellt, so wird die Gesellschaft durch zwei Geschäftsführer gemeinschaftlich oder durch einen Geschäftsführer zusammen mit einem Prokuristen vertreten.
- (3) Sind mehrere Geschäftsführer bestellt, so haben diese einen Geschäftsverteilungsplan aufzustellen. Aus diesem sollen sich die Arbeits- und Verantwortungsbereiche des einzelnen Mitglieds der Geschäftsführung ergeben. Der Geschäftsverteilungsplan bedarf

der Zustimmung des Aufsichtsrats. Können sich die Mitglieder der Geschäftsführung auf keinen Geschäftsverteilungsplan einigen, wird dieser vom Aufsichtsrat erlassen.

(4) Zu den laufenden Angelegenheiten gehören insbesondere die:

1. Erstellung des Wirtschaftsplans, des Finanzplans, des Investitionsplans und der Stellenübersicht und Vorlage zur Entscheidung an den Aufsichtsrat; sowie die Kontrolle und Einhaltung der vom Aufsichtsrats beschlossenen Planinhalte;
2. Beauftragung des vom Aufsichtsrat gewählten Abschlussprüfers;
3. Leitung der Mitarbeiter der Gesellschaft;
4. Einrichtung eines Compliance-Systems;
5. Einleitung von gerichtlichen oder schiedsgerichtlichen Verfahren, soweit die in der Geschäftsordnung der Geschäftsführung festgelegte Wertgrenze nicht überschritten wird; mit Ausnahme der Einleitung gerichtlicher oder schiedsgerichtlicher Verfahren, die der Beitreibung offener Mieten dient und streitwertunabhängig im Aufgabenbereich der Geschäftsführung liegt;
6. Beauftragung von Handwerkern und anderen Dienstleistern;
7. Verwaltung des Budgets der Gesellschaft;
8. Anweisung und Freigabe von Zahlungen an Dritte;
9. Vergabe von Aufträgen;
10. Beantragung der institutionellen Förderung/Unterstützung für die Gesellschaft;
11. Zusammenarbeit mit allen relevanten Behörden, Johanngeorgenstadt, Institutionen und Ministerien.

§ 3

Befugnisse Geschäftsführers und zustimmungsbedürftige Geschäfte

(1) Folgende Geschäfte der Geschäftsführung bedürfen im Falle einer Überschreitung der in Absatz (4) festgelegten Wertgrenzen der vorherigen gemeinsamen Beratung mit dem Aufsichtsrat und dessen Zustimmung. Dies gilt insbesondere für folgende Geschäfte:

1. der Erwerb, die dingliche Belastung und Veräußerung von Grundstücken und grundstücksgleichen Rechten,
2. die Einleitung gerichtlicher oder schiedsgerichtlicher Verfahren sowie deren Beendigung durch Rücknahme der Anträge oder Vergleich soweit die Geschäftsführung nicht nach § 2 Abs. 4 dieser Geschäftsordnung hierfür zuständig ist;
3. der Abschluss, die Änderung und Aufhebung von Betriebsführungs-, Dienstleistungs-, Betriebspacht- und anderen Betriebsüberlassungs- sowie Grundstücksüberlassungsverträgen,

4. der Abschluss und die Änderung von Verträgen mit einem einmaligen oder einem jährlich wiederkehrenden Entgelt sowie die Einstellung, Entlassung und Vertragsänderung von Mitarbeitern der Gesellschaft,
5. die Aufnahme von Darlehen und ähnlichen Verbindlichkeiten, soweit eine Festsetzung im Wirtschaftsplan nicht erfolgt ist,
6. der Abschluss von Miet- und Pachtverträgen mit mehrjähriger Dauer, ,
7. Vergleiche, Stundung und Erlass von Forderungen,
8. die Grundsätze für die Aufnahme von Krediten, Finanzinstrumenten und die Anlage von Geldbeständen beziehungsweise Finanzanlagen, soweit die Gesellschafterversammlung hierfür nicht zuständig ist.

(2) Einer Zustimmung durch den Aufsichtsrat bedürfen darüber hinaus insbesondere

1. der Beschluss des Wirtschaftsplans, des Finanzplans, und des Investitionsplans,
2. die Einstellung einer kaufmännischen Leitung.

Der Aufsichtsrat kann weiterhin durch Beschluss bestimmen, dass weitere Arten von Geschäften oder Einzelgeschäfte nur mit seiner Zustimmung vorgenommen werden dürfen.

(3) Folgende Geschäfte bedürfen insbesondere der Zustimmung der Gesellschafterversammlung

1. Entscheidungen über die langjährige Geschäftspolitik und die strategischen Unternehmensziele
2. Errichtung, Übernahme und Beteiligung an anderen Unternehmen sowie die wesentliche Veränderung des Unternehmens und die Veräußerung von Beteiligungen. Als wesentliche Veränderung des Unternehmens gelten insbesondere:
 - Änderungen oder Erweiterungen des Unternehmensgegenstandes,
 - wesentliche Umstrukturierungen oder Erweiterungen des Unternehmens,
 - Veränderung der Rechtsform.

Die Errichtung, Übernahme und Beteiligung an anderen Unternehmen bedürfen darüber hinaus auch der Zustimmung des Stadtrates von Johannegeorgenstadt.

3. Verfügungen über Vermögen und die Aufnahme von Krediten, soweit die Rechtsgeschäfte von erheblicher wirtschaftlicher Bedeutung für das Unternehmen sind. Eine erhebliche wirtschaftliche Bedeutung liegt in der Regel vor, wenn
 - Vermögensverfügungen im Einzelfall 5 % der Bilanzsumme des Vorjahres und in der Gesamtsumme des Geschäftsjahres 10 % der Bilanzsumme des Vorjahres erreichen, oder

- eine einzelne Kreditaufnahme 5 % der Bilanzsumme des vorangegangenen Geschäftsjahres und/oder die Summe aller Kreditaufnahmen innerhalb eines Geschäftsjahres zusammen 10 % der Bilanzsumme des vorangegangenen Geschäftsjahres überschreiten,
- (4) Für die nach den vorstehenden Regelungen zustimmungsbedürftigen Geschäfte der Geschäftsführung werden folgende Wertgrenzen festgesetzt:
- | | |
|--------------------------------------|----------------------------------|
| - Kredite und Darlehen | mehr als 50.000 EUR Einzelfall |
| - Miet-, Pacht- und Leasingverträge | mehr als 12.000 EUR Jahresbetrag |
| - Investitionen | mehr als 50.000 EUR Einzelfall |
| - Werk- und sonst. Leistungsverträge | mehr als 50.000 EUR Einzelfall |

§ 4

Bindung an Beschlüsse und Weisungen

Die Geschäftsführung ist an die Beschlüsse und Weisungen der Gesellschafterversammlung ebenso gebunden, wie an die jeweiligen vom Aufsichtsrat bestätigten Wirtschafts-, Finanz- und Investitionspläne. Die Geschäftsführer werden zudem die von der Gesellschafterversammlung festgelegte langjährige Geschäftspolitik und die strategischen Unternehmensziele der Gesellschaft bestmöglich umsetzen.

§ 5

Unterrichtungs- und Berichtspflichten, Beratungsfunktion

- (1) Die Geschäftsführer berichten der Gesellschafterversammlung im Rahmen bestehender Erfordernisse, mindestens zweimal im Jahr, in Textform über die tatsächliche Entwicklung der Gesellschaft. Bei wesentlichen Abweichungen im Vergleich zum Wirtschaftsplan erfolgt die Berichterstattung fallweise und jeweils unverzüglich; in diesem Fall ist auch der Aufsichtsrat unverzüglich zu unterrichten. § 13 Abs. 3 des Gesellschaftsvertrags ist entsprechend anwendbar.
- (2) Der Geschäftsführer berichtet dem Aufsichtsrat insbesondere über:
 - a) die laufenden Geschäfte, den Umsatz und die Lage der Gesellschaft sowie alle wesentlichen dienstlichen Angelegenheiten,
 - b) die Umsetzung des Wirtschaftsplanes, die Investitions- und Stellenplanung,
 - c) Geschäfte, die für die Rentabilität und Liquidität der Gesellschaft von erheblicher Bedeutung sind.

§ 6
Teilnahme an Aufsichtsratssitzungen
und Sitzungen der Gesellschafterversammlung

Der Geschäftsführer hat an Sitzungen des Aufsichtsrats und der Gesellschafterversammlung mit beratender Funktion teilzunehmen, es sei denn das jeweilige Organ beschließt anderes.

§ 7
Einsichtsrecht

Der Geschäftsführer hat Einblick in alle vertraulichen Unterlagen, die er zur Wahrnehmung seiner Aufgaben benötigt (z.B. Personalakten der ihm unterstellten Mitarbeiter, Bilanzen).

§ 8
Verschwiegenheit

Über gesellschaftsinterne Angelegenheiten ist der Geschäftsführer auch nach Beendigung der Geschäftsführertätigkeit zur Verschwiegenheit verpflichtet.

§ 9
Inkrafttreten

Die vorliegende Fassung der Geschäftsordnung wurde am 15.03.2023 vom Aufsichtsrat beschlossen. Sie tritt unmittelbar mit dem Beschluss in Kraft.