

Berichtsvorlage

259. Aufsichtsratssitzung der Wirtschaftsförderungsgesellschaft für den Kreis Unna mbH am 18. November 2008

TOP 4:

Sachstand „New Park“

1. Bedeutung des Projektes „New Park“ für Nordrhein-Westfalen und das nördliche Ruhrgebiet

Das Land Nordrhein-Westfalen hat das Ziel, bis zu drei große Industrieflächen mit landesweiter Bedeutung zu entwickeln. Die Fläche „New Park“ in Datteln ist neben zwei weiteren Flächen in Euskirchen und Geilenkirchen eine dieser Flächen und damit die einzige Fläche, die im Ruhrgebiet für eine solche Entwicklung zur Verfügung steht.

Mit dieser Entwicklung will das Land Nordrhein-Westfalen gewährleisten, dass für bedeutende Anfragen von Industrieunternehmen entsprechende Flächen angeboten werden können. Dies war bisher nicht der Fall, sodass große Investitionen in andere Bundesländer und nicht nach NRW gegangen sind. Mit dem Engagement des Landes NRW ist sichergestellt, dass eine Vermarktung der Fläche nicht allein durch die Emscher-Lippe-Region erfolgen wird, sondern gemeinsam mit der Landeswirtschaftsförderungsgesellschaft NRW.INVEST und der Wirtschaftsförderung metropol Ruhr GmbH (WMR) erfolgt. So entsteht ein Vermarktungsverbund, der die Chancen einer erfolgreichen Vermarktung erheblich vergrößert.

Die Realisierung einer solchen Fläche von landesweiter Bedeutung in der Emscher-Lippe-Region ist für den Strukturwandel im Ruhrgebiet von besonders hoher Bedeutung. In den letzten zehn Jahren hat sich im Norden des Ruhrgebietes ein dramatischer Arbeitsplatzverlust ereignet. Zwischen 1996 und 2006 sind mehr als 60.000 Arbeitsplätze verloren gegangen. Die Verluste in den einzelnen Städten sind in der nachfolgenden Tabelle dargestellt.

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

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

Zurzeit wird die Realisierung von zwei Bauabschnitten mit einer vermarktbaren Fläche von 136 ha auf Dattelner Stadtgebiet vorbereitet. Ab 2011 könnten im „New Park“ Datteln 9.000 neue Arbeitsplätze entstehen und weitere 1.000 bis 6.000 in regionalen Zulieferindustrien.

Von diesen Beschäftigungseffekten werden - analog zum Chemiepark Marl - alle Städte im Umfeld von „New Park“ profitieren: Im Chemiepark Marl sind zurzeit ca. 11.000 Einwohner

der umliegenden Region beschäftigt. In jeder einzelnen Nachbarstadt wohnen mehrere hundert, zum Teil sogar über tausend Beschäftigte des Chemieparks.

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

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

2. Regionale Verankerung des Industrieareals „New Park“

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

- wie von Frau Ministerin Thoben gefordert, auf einer breiten regionalen Verankerung des „New Park“-Projektes,
- der Verknüpfung von Entscheidungs-, Finanzierungs- und Erfolgsbeteiligung.

Das Organisationsmodell sieht vor, dass die „New Park“ Planungs- und Entwicklungsgesellschaft unter maßgeblicher Beteiligung der Region als Gesamtträger des Projektes fungieren soll und damit Grunderwerb, Planung, Erschließung, Ausgleich und Ersatz sowie die Vermarktung der Flächen steuern soll. Die Gesellschaft wird dabei zur professionellen Erledigung dieser Aufgaben selbstverständlich auch auf externe Dienstleister zurückgreifen, die Wirtschaftsförderungseinrichtung der Emscher-Lippe Region WiN EL in das Projektmanagement einbinden und mit übergeordneten Wirtschaftsförderungseinrichtungen wie der Wirtschaftsförderung metropoluhr GmbH und der NRW.INVEST GmbH bei der Vermarktung der Flächen kooperieren.

Um die Verankerung des Projektes in der Region zu stärken, soll die „New Park“ GmbH neben der Stadt Datteln und dem Kreis Recklinghausen wichtige regionale Partner einbinden (siehe Abbildung 1). Das sind

- die WiN EL als regionale Wirtschaftsförderungseinrichtung der Kommunen im Kreis Recklinghausen sowie der Städte Bottrop und Gelsenkirchen. Darüber hinaus bindet die WiN EL private Partner aus der Emscher-Lippe Region ein.
- die Städte Dortmund, Lünen, Selm, Olfen und Wirtschaftsförderungsgesellschaft Kreis Unna.
- die LEG Stadtentwicklung GmbH & Co. KG und die Wirtschaftsförderung metropoluhr GmbH.

Aus den bisher geführten Gesprächen ergibt sich die in Abbildung 1 dargestellte neue Gesellschafterstruktur. Es ist davon auszugehen, dass die Altgesellschafter Stadt Datteln, Kreis Recklinghausen und WiN Emscher-Lippe bis auf 51% der Gesellschafteranteile 49% an neue Gesellschafter abgeben werden.

Abbildung 1: Wahrscheinliche Gesellschaftsstruktur

Stadt Datteln	mind. 17%	(max. 30%)
Kreis Recklinghausen	mind. 17%	(max. 30%)
WiN EL	mind. 17%	(max. 30%)
(= Altgesellschafter Emscher-Lippe-Region)	mind. 51%	(max. 90%)
IHK Nordwestfalen	500 €	
Stadt Dortmund	15%	
Selm, Lünen, WFG Kreis Unna	15%	
Stadt Olfen	3 - 6%	
Wirtschaftsförderung metropoluhr (WMR)	500 € bis max. 1%	
LEG Stadtentwicklung GmbH & Co KG	?	

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

- **Entscheidungsbeteiligung:** Durch eine Beteiligung an der „New Park“ GmbH werden die regionalen Partner entsprechend ihrem Finanzierungsbeitrag an den Entscheidungen der Projektgesellschaft beteiligt und können durch ihre/n Vertreter/in in der Gesellschafterversammlung und im Aufsichtsrat sicherstellen, dass die Projektentwicklung und -vermarktung zu jedem Projektzeitpunkt im Interesse der Region wahrgenommen wird. Dabei werden gemäß der Präambel des Gesellschaftsvertrags nicht nur eine kleinteiligen Vermarktung und Unternehmensverlagerungen ausge-

schlossen. Durch eine in der Region abgestimmte Vermarktungsstrategie können Synergien zwischen „New Park“ und anderen Flächen besser ausgeschöpft werden, sodass jede einzelne Stadt von einer gemeinsamen Flächenvermarktung im Kontext von „New Park“ profitieren kann.

- **Finanzierungsbeitrag:** Die Finanzierungsbeitrag beinhaltet eine Beteiligung an der Finanzierung der Eigenanteile für den Planungsprozess und die Projektdurchführung.
- **Erfolgsbeitrag:** Als Gegenleistung für finanzielles Engagement erhalten die regionalen Partner einen Vorteilsausgleich aus den Gewerbesteuer- und Grundsteuereinnahmen der Stadt Datteln im „New Park“.

Die Beteiligung aus dem Kreis Unna soll 15 % betragen. Dabei möchten die Städte Lünen und Selm jeweils 5 % erwerben. Aufgrund der Finanzlage der Stadt Selm könnte dieser Anteil über die WFG erbracht werden, die dann insgesamt 10 % an der Gesellschaft halten würde.

Folgende Problempunkte wurden in der jüngsten Vergangenheit erörtert:

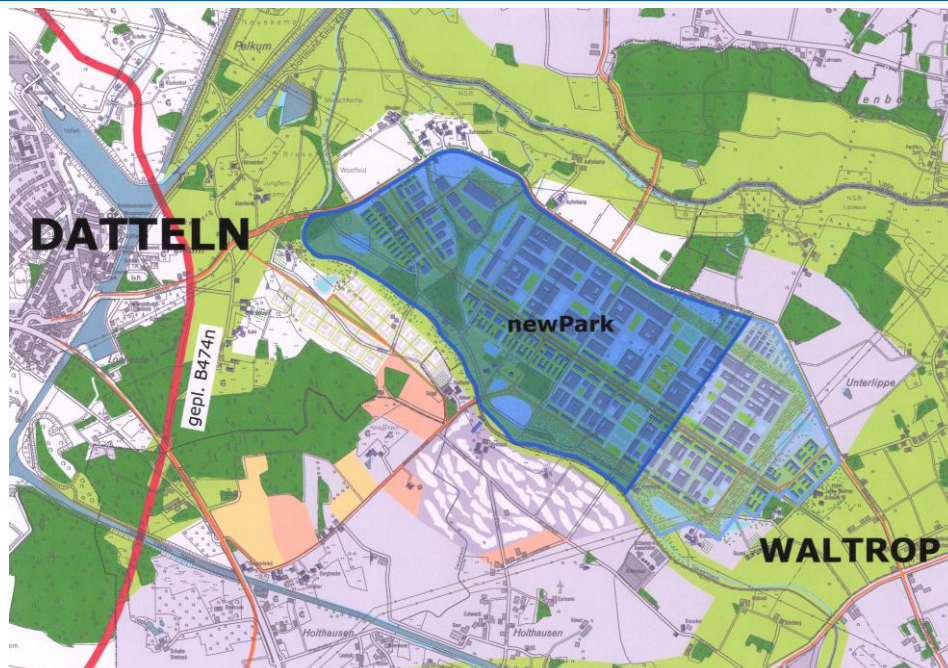
- **Vergaberecht:** Kann die „New Park“ GmbH den Erschließungsvertrag abschließen und ist eine Ausschreibung erforderlich? Da die „New Park“ GmbH ihrerseits öffentlich ausschreibt und vergibt, spielt die Inhouse-Fähigkeit keine Rolle.
- **Gesellschaftsvertrag:** Kann sich die WFG an der „New Park“ GmbH beteiligen, obwohl sie außerhalb des Kreises Unna agiert? Die Gesellschafterversammlung der WFG kann sich im Rahmen eines gesonderten Beschlusses über diesen Sachverhalt des Gesellschaftsvertrages hinwegsetzen. Steuerrechtlich ist dies unbedenklich, da auch dort Wirtschaftsförderung betrieben wird.
- **Verlustübernahme:** Dieser Punkt ist in der Tat schwierig, da die WFG grundsätzlich keine Verlustrisiken übernimmt. Dies könnte gegebenenfalls dadurch gelöst werden, dass die WFG der „New Park“ GmbH das Geld in die Kapitalrücklage zahlt und abschreibt.

Bei einem grundsätzlich positiven Votum wird die Geschäftsführung der WFG weitere Gespräche mit der „New Park“ GmbH unter Begleitung des Wirtschaftsprüfers mit dem Ziel führen, im 1. Quartal 2009 eine qualifizierte Beschlussvorlage für eine Beteiligung an der „New Park“ GmbH zu formulieren.

Realisierung von newPark Industriepark vor der Haustür



Investitionen in Industrie: visions find space Industriearéal newPark



- Die newPark GmbH stellt sich **neu und regional** auf.
- Die Vertragsentwürfe liegen allen Gesellschaftern vor und werden zurzeit mit den neuen Gesellschaftern abgestimmt.
- Der vorzeitige Maßnahmenbeginn ist bewilligt.
- Die Verhandlungen mit Kreditinstituten kommen in die entscheidende Phase.
- B 474 n: Planfeststellung für Ortsumgehung Datteln noch in diesem Jahr.

Die newPark GmbH stellt sich neu und regional auf

newPark GmbH als Gesamtträger des Projektes				
Stadt Datteln 17 – 30 %	Kreis Recklinghausen 17 – 30 %	WiN EL GmbH 17 – 30 %	Nachbarkommunen außerhalb Emscher-Lippe	Sonstige

Kerngesellschafter der newPark bleiben:

Stadt Datteln	mind. 17 % max. 30 %
Kreis Recklinghausen	mind. 17 % max. 30 %
WiN Emscher-Lippe GmbH	mind. 17 % max. 30 %
	mind. 51 % max. 90 %
IHK Nordwestfalen	500 €

Neue Gesellschafter werden newPark zu einem **Pilotprojekt regionaler Kooperation machen**

Stadt Dortmund	15 %
Selm, Lünen, Wirtschaftsförderungs- gesellschaft Kreis Unna	15 %
Stadt Olfen	3-6%
Wirtschaftsförderung metropoleruhr	500 € bis max. 1 %
LEG Stadtentwicklung GmbH & Co. KG	???

Pilotprojekt regionaler Kooperation

- Gemeinsame Projektfinanzierung = gemeinsame Finanzierung der Eigenanteile von insgesamt 1,8 Mio. €
(Planung: 392.300 €; Erschließung: voraussichtlich 1,41 Mio. €)
- Bei einer Beteiligung von 15 % bedeutet dies für die Partner im Kreis Unna:

Planungsphase 2009 - 2010	58.845 €
Erschließung 2011	211.500 €
- Gemeinsame Vermarktung
- Beteiligung der Gesellschafter der newPark GmbH an den infolge der Gewerbesteuer und Grundsteuer im newPark resultierenden tatsächlichen Mehreinnahmen der Stadt Datteln

- Alle potentiellen neuen Gesellschafter haben die Vertragsentwürfe erhalten.
- Zurzeit läuft mit ihnen die Abstimmung über die Vertragsinhalte
- Die Abstimmung der Vertragsinhalte soll bis Jahresende abgeschlossen sein.
- Jede direkt oder mittelbar beteiligte Kommune muss die Beteiligung und die Vertragsinhalte im Rat beschließen. Die Ratsbeschlüsse sollen im ersten Quartal 2009 eingeholt werden.

- Der Förderantrag wurde bereits im Dezember 2007 gestellt.
- Der vorzeitige Maßnahmenbeginn ist bewilligt.
- Als nächstes wird ein Vermarktungsgutachten beauftragt.
- Sobald die kommunalen Beschlüsse vorliegen, soll 2009 der Planungsprozess (Änderung Flächennutzungsplan, Aufstellung Bebauungsplan) starten.

Die Verhandlungen mit den Kreditinstituten kommen in die entscheidende Phase

- Bereits für die Planungsphase braucht die newPark GmbH Kredite zur Vorfinanzierung der Förderung und der Vorsteuer.
- Der Grunderwerb und die Erschließung müssen ebenfalls kreditfinanziert werden.
- Das Land NRW hat dafür eine Landesbürgschaft in Aussicht gestellt.
- Im September wurden die Gespräche mit Kreditinstituten fortgeführt. Ergebnis: Das Projekt ist von seiner Finanzierungsseite mittlerweile so strukturiert, dass es bankentauglich ist.

B 474 n: Planfeststellung für Ortsumgehung Datteln noch in diesem Jahr



B 474 n: Planfeststellung für Ortsumgehung Datteln noch in diesem Jahre



Weiterer Realisierungszeitplan

- Einstieg in die Planungsphase in 2009
- Innere Erschließung ab 2011
- Erste Ansiedlungen ab 2011/12
- Geplanter Abschluss der Vermarktung in 2020

newPark Businessplanung - Planung		1.Jahr 2008	2.Jahr 2009	3.Jahr 2010	4. Jahr 2011	Summe
Einnahmen						
Stand: 14. August 2008						
1.	Einnahmen aus Förderung und Eigenanteilen					
	Voraussichtlicher Fördermittelanspruch	90.000	1.622.547	1.201.659	0	2.914.206
	Ausgezahlte Fördermittel	0	1.306.910	1.306.881	300.415	2.914.206
	Forderungen aus Förderung	90.000	405.637	300.415	0	
	Finanzierungsbeitrag der Region (Eigenanteil)	121.065	183.839	87.368	0	392.272
	Summe Einnahmen aus Förderung und Eigenanteilen	121.065	1.490.749	1.394.249	300.415	3.306.478
2.	Vorsteuer					
	Anspruch auf Vorsteuerrückerstattung aus dem Jahr	19.000	309.255	229.791	0	558.046
	Zurückgestattete Vorsteuer	0	250.941	249.657	57.448	558.046
	Forderungen aus Vorsteuer zum Jahresende	19.000	77.314	57.448	0	
3.	Summe Einnahmen	121.065	1.741.690	1.643.906	357.863	3.864.524
4.	Finanzierung					
	Ausgaben	119.000	2.112.086	1.582.440		3.813.526
	Einnahmen	121.065	1.741.690	1.643.906	357.863	3.864.524
	Vorfinanzierung Vorsteuer und Förderung über 3 Monate (5,5%)	-1.499	-26.562	-19.682		-47.743
5.	Saldo mit Finanzierung	566	-396.958	41.783	357.863	3.254

newPark Businessplanung - Planung Ausgaben Stand: 14. August 2008	1.Jahr 2008	2.Jahr 2009	3.Jahr 2010	Summe
1. Planung				
Städtebauliches Entwicklungskonzept	0	151.940	145.106	297.045
Erschließungsplanung	0	1.370.938	1.121.678	2.492.616
Landschaftsplanerische Leistungen	0	133.665	109.363	243.028
Schallimmissionsprognose	0	24.490	0	24.490
Gutachten zur Klima- und Lufthygiene	0	51.604	0	51.604
Verkehrsgutachten	0	11.900	0	11.900
Energiekonzept	0	113.050	0	113.050
Vermarktungsgutachten	119.000	0	0	119.000
Projektsteuerung	0	27.211	20.460	47.671
Summe (19% MWSt. enthalten)*	119.000	1.884.798	1.396.607	3.400.405
Enthaltene Vorsteuer	19.000	300.934	222.988	542.922
2. Durchführung und Betrieb				
Projektleitung newPark GmbH*	0	175.174	143.225	318.398
Sachkosten inkl. MWSt.(25% auf Projektleitung)	0	52.114	42.609	94.723
Summe**	0	227.288	185.834	413.121
Summe Positionen mit MWSt.	0	52.114	42.609	94.723
Enthaltene Vorsteuer	0	8.321	6.803	15.124
3. Gesamtsumme Ausgaben	119.000	2.112.086	1.582.440	3.813.526
Gesamtbetrag Enthaltene Vorsteuer	19.000	309.255	229.791	558.046

Entwurf (Stand: 17.02.2009)

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

Präambel

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

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

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

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

§ 1 Gegenstand

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

§ 2 Wahrnehmung der Aufgaben

- I. Zur Gesamtsteuerung der Flächenentwicklung und ihrer Finanzierung bedienen sich die Vertragspartner der newPark Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH, Datteln, (im folgenden newPark GmbH genannt), die alle notwendigen Maßnahmen zur Realisierung des Industrieareals einleiten wird.
- II. Die Planungshoheit liegt bei der Stadt Datteln. Die Stadt Datteln verpflichtet sich, die für die Entwicklung von newPark erforderlichen öffentlich-rechtlichen Verfahren (u.a. Änderung des Flächennutzungsplans, Aufstellung des Bebauungsplans) zügig und kooperativ durchzuführen.

§ 3 Projektfinanzierung

- I. Einnahmen und Ausgaben, die das Industrieareal newPark betreffen, werden von den Vertragspartnern über die newPark GmbH abgewickelt.
- II. Die newPark GmbH erstellt die Schmutz- und Niederschlagswasserbeseitigungsanlagen sowie die Verkehrsanlagen und öffentlichen Grünflächen im newPark. Die Finanzierung sowie die Rahmenbedingungen der Übergabe dieser Anlagen werden vor Beginn der Erschließungsmaßnahmen in einem gesonderten Vertrag geregelt.

§ 4 Vorteilsausgleich

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

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

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

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

Aus dem ermittelten Vorteilsausgleichsvolumen erhalten

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

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

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

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

§ 5 Änderung der Verhältnisse

- I. Sollten sich während der Laufzeit dieser Vereinbarung die Rechtsgrundlagen ändern, so sind die Partner zu einer Anpassung unter Berücksichtigung der wirtschaftlichen Zielsetzung dieser Vereinbarung verpflichtet.
- II. Dasselbe gilt bei wesentlichen Änderungen
- a.) des Finanzsystems zwischen den Gebietskörperschaften,

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

§ 6 Dauer des Vertrags

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

§ 7 Abwicklung im Fall einer Kündigung

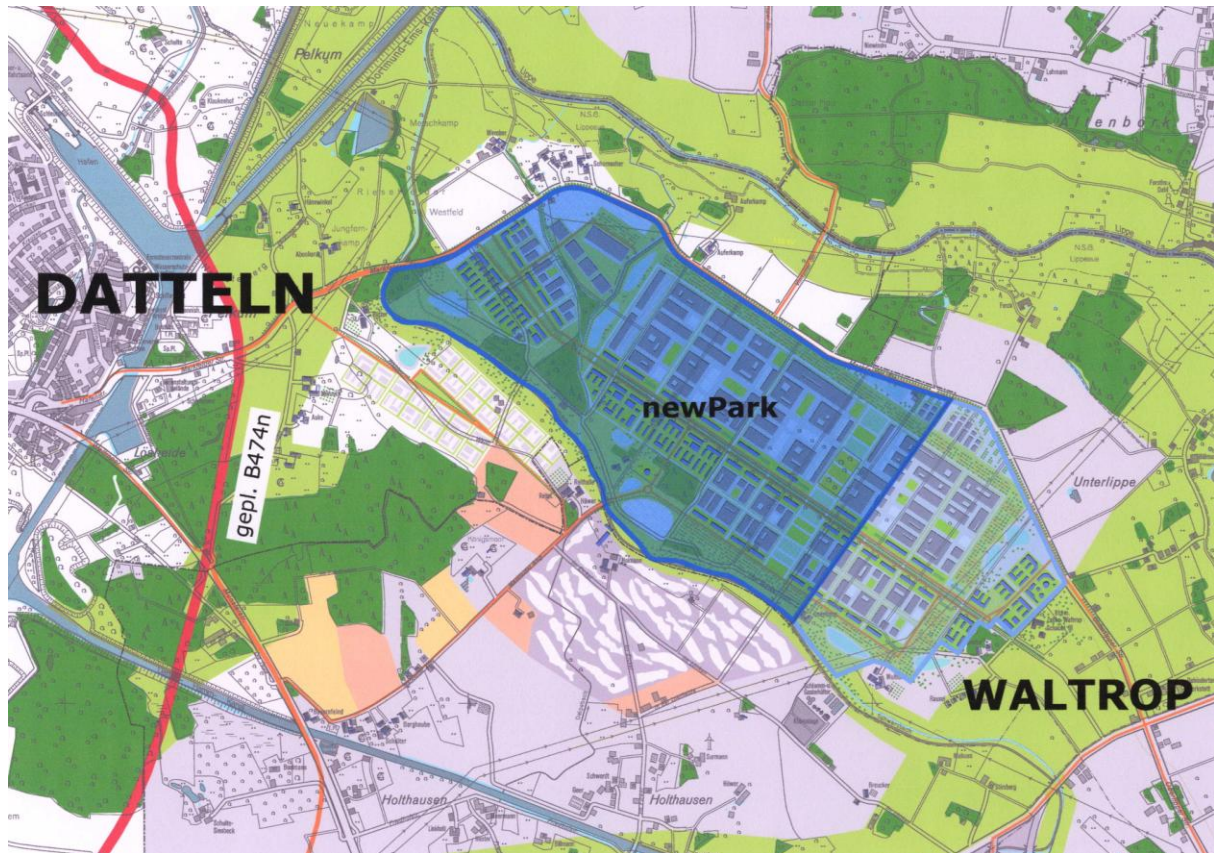
- I. Kündigt ein Vertragspartner die Mitgliedschaft in der newPark GmbH oder scheidet aus sonstigen Gründen aus, so endet mit dem Ende der Mitgliedschaft gleichzeitig auch dieser Vertrag für den jeweiligen Gesellschafter.
- II. Kündigt ein Vertragspartner diesen Vertrag oder scheidet er aus der newPark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

§ 8 Wirksamkeitsklauseln

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

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

Anlage 1: Räumlicher Geltungsbereich



Entwurf (Stand: 23.02.2009)

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

A. Präambel

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

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

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

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

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

B. Allgemeine Bedingungen

§ 1 Firma, Sitz

- I. Die Gesellschaft ist eine Gesellschaft mit beschränkter Haftung und führt den Namen „newPark Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH“.
- II. Die Gesellschaft hat ihren Sitz in Datteln.

§ 2 Gegenstand des Unternehmens

- I. Die Gesellschaft verfolgt ausschließlich Zwecke der Wirtschaftsförderung.
- II. Die Tätigkeit der Gesellschaft ist ausschließlich und unmittelbar auf die Verbesserung der wirtschaftlichen und sozialen Struktur in den an der Gesellschaft beteiligten Kommunen sowie der Emscher-Lippe Region ausgerichtet, und zwar durch Förderung und Umsetzung des newPark-Konzeptes auf der LEP-VI-Fläche Datteln/Waltrop.
- III. Die Gesellschaft verfolgt diesen Zweck insbesondere durch
 - a. Konzeptionierung von Finanzierungsmodellen,
 - b. Grunderwerb, Erstellung der Plangrundlagen für die Bauleitplanung sowie Errichtung der Infrastruktur für das Industrieareal newPark,
 - c. Vorbereitung und Durchführung der ökologischen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Rahmen des regionalen Ausgleichmodells des newPark-Handbuches,
 - d. Erarbeitung von Maßnahmen zur Verkürzung von Genehmigungsverfahren im Rahmen der Ansiedlung von Unternehmen (newPark-Baubuch),
 - e. Beschaffung von finanziellen Mitteln zur Erledigung der genannten Aufgaben,
 - f. Vermarktung und Veräußerung der erworbenen Flächen,
 - g. sonstige Geschäfte und Handlungen, die dem Gesellschaftszweck zu dienen geeignet sind.
- IV. Zur Erledigung der unter III genannten Maßnahmen – auch in Teilen – kann sich die Gesellschaft Dritter bedienen oder diese beauftragen.

§ 3 Steuerbefreiung

- I. Die Gesellschaft verfolgt ausschließlich und unmittelbar Zwecke einer Wirtschaftsförderungsgesellschaft im Sinne des § 5 Abs. 1 Nr. 18 Körperschaftsteuergesetz.
- II. Es darf keine Person durch Ausgaben, die dem Zweck der Gesellschaft fremd sind, oder durch unverhältnismäßig hohe Vergütungen begünstigt werden.
- III. Mittel der Gesellschaft dürfen nur für satzungsmäßige Zwecke verwendet werden. Überschüsse sind ausschließlich für Zwecke der Wirtschaftsförderung zu verwenden und demzufolge nicht auszuschütten. Die Gesellschafter erhalten keine Gewinnanteile und in ihrer Eigenschaft als Gesellschafter auch keine sonstigen Zuwendungen aus Mitteln der Gesellschaft.

§ 4 Verpflichtung zur Anwendung des Landesgleichstellungsgesetzes NRW

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

§ 5 Beginn, Dauer der Gesellschaft, Geschäftsjahr

- I. Die Gesellschaft ist mit der Eintragung ins Handelsregister entstanden.
- II. Sofern die Gesellschafter nicht einstimmig beschließen, die Gesellschaft früher aufzulösen, endet die Gesellschaft mit ihrer Zweckerfüllung im Sinne von § 2 Abs. III dieses Vertrags.
- III. Das Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr.

C. Geschäftsanteile und Abdeckung von Verlusten am Stammkapital

§ 6 Gesellschafter, Stammkapital

- I. Das Stammkapital der Gesellschaft beträgt 100.000 Euro. Davon halten
 - die WiN Emscher-Lippe Gesellschaft zur Strukturverbesserung mbH, Herten, eine Stammeinlage in Höhe von 17.000 €,
 - die Stadt Datteln eine Stammeinlage in Höhe von 17.000 €,
 - der Kreis Recklinghausen eine Stammeinlage in Höhe von 17.000 €,
 - die Industrie- und Handelskammer Nord Westfalen, Münster, eine Stammeinlage in Höhe von 500 €,
 - die Stadt Dortmund eine Stammeinlage in Höhe von 15.000 €,
 - die Stadt Lünen eine Stammeinlage in Höhe von 5.000 €,
 - die Wirtschaftsförderungsgesellschaft für den Kreis Unna mbH, Unna eine Stammeinlage in Höhe von 10.000 €,
 - die Stadt Olfen eine Stammeinlage in Höhe von 3.000 €,
 - die Wirtschaftsförderung metropol Ruhr GmbH, Mülheim, eine Stammeinlage in Höhe von 500 €,
 - die LEG Stadtentwicklung Kommunal GmbH, Dortmund, eine Stammeinlage in Höhe von 15.000 €.
- II. Auf jede Stammeinlage sind jeweils 25% gemäß § 7 Abs. 2 GmbH-Gesetz sofort einzuzahlen. Der Zeitpunkt der Einzahlung der restlichen 75% wird durch einen Gesellschafterbeschluss geregelt.
- III. Die Industrie- und Handelskammer Nord Westfalen, Münster, ermöglicht der Gesellschaft für die Laufzeit der Gesellschaft die Nutzung der Marke newPark[®], insoweit sie Inhaberin der Markenrechte ist.

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

§ 7 Gesellschaftergruppen, Kapitalrücklagen und Gesellschafterdarlehen

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

Gesellschafter der Gruppe A sind:

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

Gesellschafter der Gruppe B ist:

- die LEG Stadtentwicklung Kommunal GmbH, Dortmund.

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

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

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

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

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

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

Der gesondert zu vereinbarende Darlehensvertrag ist mit nachfolgenden Inhalten abzuschließen:

- a. Es besteht ein untrennbarer Zusammenhang zwischen der Gesellschafterstellung (Stammeinlage) und der Stellung als Darlehensgeber in der Weise, dass beide Positionen nur gemeinsam begründet bzw. beendet werden können.
- b. Zu dem Darlehen ist eine qualifizierte Rangrücktrittsvereinbarung nach den Grundsätzen des BGH-Urteils vom 08.01.2001 dergestalt zu vereinbaren, dass die Darlehensforderung erst nach Befriedigung sämtlicher Gläubiger der Gesellschaft und nur zugleich und in gleichem Rang mit den Einlagerückgewährungsansprüchen der Gesellschafter berücksichtigt werden darf.
- c. Das Darlehen wird mit einem Zinssatz von 4% p.a. verzinst, wobei der Zinsanspruch jedoch erst unter der aufschiebenden Bedingung entsteht, dass sämtliche Voraussetzungen für die Rückzahlung des Darlehens vorliegen.
- d. Die Rückzahlung des Darlehens sowie dessen Verzinsung stehen unter der aufschiebenden Bedingung ihrer abschließenden förderrechtlichen Zulässigkeit.

§ 8 Einziehung von Geschäftsanteilen

- I. Die Einziehung von Geschäftsanteilen ist zulässig. Sie wird mit Zugang des Einziehungsbeschlusses an den betreffenden Gesellschafter wirksam.
- II. Die Einziehung des Geschäftsanteils eines Gesellschafters ist ohne dessen Zustimmung aus wichtigem Grund zulässig und erfolgt ohne Zahlung einer Abfindung. Ein solcher liegt insbesondere vor, wenn der Gesellschafter Auflösungsklage erhebt, seine Mitgliedschaft in der Gesellschaft kündigt oder einen von der Gesellschafterversammlung beschlossenen Beitrag zur Abdeckung von Verlusten am Stammkapital gemäß § 9 nach zweifacher Aufforderung durch die Geschäftsführung nicht erbringt.
- III. Die Einziehung wird durch die Geschäftsführung erklärt. Sie bedarf eines Gesellschafterbeschlusses, der mit der Dreiviertel-Mehrheit der abgegebenen Stimmen gefasst wird. Dem betroffenen Gesellschafter steht bei der Beschlussfassung über die Einziehung kein Stimmrecht zu.

§ 9 Abdeckung von Verlusten am Stammkapital

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

D. Gesellschaftsorgane

§ 10 Organe der Gesellschaft

- I. Die Organe der Gesellschaft sind:
 - a. die Gesellschafterversammlung
 - b. der Aufsichtsrat
 - c. die Geschäftsführung
- II. Auf den Aufsichtsrat finden § 52 Abs. 1 des GmbH-Gesetzes und entsprechende aktienrechtliche Regelungen keine Anwendung.

§ 11 Zusammensetzung, Einberufung und Vorsitz der Gesellschafterversammlung

- I. Die Gesellschafter entsenden je eine/n Vertreter/in in die Gesellschafterversammlung. Die Vertreter/innen von Gemeinden/Kreisen, welche an der Gesellschaft unmittelbar oder mittelbar beteiligt sind, haben die Interessen der Gemeinde/des Kreises zu verfolgen. Sie übernehmen Sitz und Stimme des Gesellschafters, an dem die Gemeinde/der Kreis unmittelbar oder mittelbar beteiligt ist. Sie sind an die Beschlüsse des Rates/Kreistages und seiner Ausschüsse gebunden. Die vom Rat/Kreistag bestellten Vertreter/innen haben ihr Amt auf Beschluss des Rates/Kreistages jederzeit niederzulegen. Die Vertreter/innen von Gemeinde/Kreis haben den Rat/Kreistag über alle Angelegenheiten von besonderer Bedeutung frühzeitig zu unterrichten. Die Unterrichtspflicht besteht nur, soweit durch Gesetz nichts anderes bestimmt ist.
- II. Gesellschafterversammlungen werden durch den Vorsitzenden / die Vorsitzende des Aufsichtsrates einberufen und geführt, im Falle seiner / ihrer Verhinderung durch seine / ihre Vertretung. In begründeten Fällen können Gesellschafterversammlungen auch von der Geschäftsführung einberufen werden.
- III. Jährlich findet mindestens eine Gesellschafterversammlung statt.

- IV. Die Gesellschafterversammlung ist einzuberufen, wenn Gesellschafter, die alleine oder zusammen mindestens 10% des Stammkapitals besitzen, dies verlangen. Das Recht der Geschäftsführung oder der Gesellschafter zur Einberufung einer Gesellschafterversammlung in den gesetzlich vorgesehenen Fällen bleibt dadurch unberührt.
- V. Die Einberufung erfolgt durch Brief an jeden Gesellschafter unter Angabe von Ort, Tag, Zeit und Tagesordnung mit einer Frist von mindestens 14 Werktagen. Der Lauf der Frist beginnt mit dem der Aufgabe zur Post folgenden Tag. Der Tag der Versammlung wird bei Berechnung der Frist nicht mitgezählt. In dringenden Fällen ist die Einberufung ohne Einhaltung der Ladungsfrist per Fax zulässig. Sind sämtliche Gesellschafter anwesend oder vertreten und mit der Beschlussfassung einverstanden, so können Beschlüsse auch dann gefasst werden, wenn die für die Einberufung und Ankündigung geltenden gesetzlichen oder gesellschaftsvertraglichen Vorschriften nicht eingehalten worden sind.
- VI. Gesellschafterversammlungen finden in der Regel am Sitz der Gesellschaft statt.
- VII. Sind sowohl die zur Vertretung eines Gesellschafters in der Gesellschafterversammlung bestimmte Person als auch die zu deren Stellvertretung bestimmte Person verhindert, können sie sich durch eine bevollmächtigte Person vertreten lassen. Die Vollmacht zur Vertretung bedarf der Schriftform und ist der Gesellschaft spätestens mit Beginn der Gesellschafterversammlung in Verwahrung zu geben.

§ 12 Beschlussfassung und Beschlussfähigkeit der Gesellschafterversammlung

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

- II. Die Gesellschafter fassen ihre Beschlüsse grundsätzlich in der Gesellschafterversammlung. Gesellschafterbeschlüsse können auch außerhalb einer Gesellschafterversammlung schriftlich gefasst werden, wenn alle Gesellschafter ausdrücklich damit einverstanden sind.
- III. Über die Beschlüsse der Gesellschafterversammlung wird ein Protokoll geführt, das von der für den Vorsitz bestimmten Person und der Protokoll führenden Person unterzeichnet wird.
- IV. Beschlüsse werden, soweit nicht in diesem Vertrag anders vereinbart oder gesetzlich vorgeschrieben, mehrheitlich gemäß § 12 Abs. V von den anwesenden Gesellschaftern gefasst.
- V. Je angefangene 500 € des Geschäftsanteils gewähren eine Stimme. Die dem einzelnen Gesellschafter zustehenden Stimmen können nur einheitlich abgegeben werden.
- VI. Bei Stimmengleichheit entscheidet die Stimme des/der Aufsichtsratsvorsitzenden.

§ 13 Aufgaben der Gesellschafterversammlung

- I. Die Gesellschafterversammlung beschließt in den ihr gesetzlich und durch Gesellschaftsvertrag zugewiesenen Fällen.
- II. Sie beschließt insbesondere über
 - a. den Wirtschaftsplan für das Folgejahr und nimmt die fünfjährige Finanzplanung zur Kenntnis,
 - b. die Feststellung des Jahresabschlusses,
 - c. die Verwendung des Jahresergebnisses,
 - d. die Abdeckung von Verlusten am Stammkapital nach § 9 dieses Vertrags,
 - e. die Grundzüge für die Vermarktung der Industrieflächen,
 - f. die Gesamtkonzeption für den ökologischen Ausgleich,
 - g. den Abschluss und die Änderungen von Unternehmensverträgen im Sinne der §§ 291 und 292 Abs. 1 des Aktiengesetzes,

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

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

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

§ 14 Zusammensetzung des Aufsichtsrates

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

- II. Jedes Aufsichtsratsmitglied hat eine/n Vertreter/in. Die Bestellung erfolgt in gleicher Weise wie bei den Aufsichtsratsmitgliedern.
- III. Die Mitglieder des Aufsichtsrates werden von den Vorschlagsberechtigten gemäß § 14 Abs. I vorgeschlagen. Die unmittelbaren bzw. mittelbaren Vertreter/innen der Gemeinden/Kreise im Aufsichtsrat haben die Interessen der Gemeinde/des Kreises zu verfolgen und sind an die Beschlüsse des Rates/Kreistages und seiner Ausschüsse gebunden, soweit durch Gesetz nichts anderes bestimmt ist. Die vom Rat/Kreistag bestellten unmittelbaren bzw. mittelbaren Vertreter/innen haben ihr Amt auf Beschluss des Rates jederzeit niederzulegen. Die übrigen Vorgaben der Vorgaben der §§ 108 und 113 der Gemeindeordnung NRW sind dabei zu beachten.
- IV. Der Aufsichtsrat hat das Recht, beratende Mitglieder ohne Stimmrecht zu den Beratungen hinzuziehen. Die Industrie- und Handelskammer Nord Westfalen, Münster, stellt ein beratendes Mitglied des Aufsichtsrates.
- V. Der Aufsichtsrat wählt aus seiner Mitte den/die Vorsitzende/n sowie eine/n erste/n und zweite/n Stellvertreter/in.
- VI. Die Amtsdauer der Mitglieder des Aufsichtsrates beträgt fünf Jahre und endet mit Ablauf der Gesellschafterversammlung, die auf den zeitlichen Ablauf der fünf Jahre folgt. Eine erneute Bestellung ist zulässig.
- VII. Soweit Mitglieder des Aufsichtsrates und deren Vertreter in ihrer Eigenschaft als Inhaber eines öffentlichen Amtes berufen sind, scheiden sie bei Aufgabe oder Beendigung dieses öffentlichen Amtes aus dem Aufsichtsrat aus. Im Falle vorzeitigen Ausscheidens eines Mitglieds des Aufsichtsrates oder eines Vertreters ist für den Rest der Amtszeit vom Berechtigten ein neues Mitglied bzw. ein/e Vertreter/in vorzuschlagen.

§ 15 Einberufung und Vorsitz des Aufsichtsrates

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

- II. Auf Verlangen von mindestens einem Drittel der Aufsichtsratsmitglieder oder eines Mitglieds der Geschäftsführung muss eine Sitzung anberaumt werden.
- III. Die Einberufung erfolgt durch Brief an jedes Mitglied des Aufsichtsrates unter Angabe von Ort, Tag, Zeit und Tagesordnung mit einer Frist von mindestens 14 Werktagen. Der Lauf der Frist beginnt mit dem der Aufgabe zur Post folgenden Tag. Der Tag der Aufsichtsratssitzung wird bei Berechnung der Frist nicht mitgezählt. In dringenden Fällen ist die Einberufung ohne Einhaltung der Ladungsfrist per Fax zulässig. Sind sämtliche Aufsichtsratsmitglieder anwesend oder vertreten und mit der Beschlussfassung einverstanden, so können Beschlüsse auch dann gefasst werden, wenn die für die Einberufung und Ankündigung geltenden gesetzlichen oder gesellschaftsvertraglichen Vorschriften nicht eingehalten worden sind.
- IV. Sind sowohl ein Aufsichtsratsmitglied als auch die zu dessen Stellvertretung bestimmte Person verhindert, können sie sich durch eine bevollmächtigte Person vertreten lassen. Die Vollmacht zur Vertretung bedarf der Schriftform und ist der Gesellschaft spätestens mit Beginn der Aufsichtsratssitzung in Verwahrung zu geben.
- V. Der Aufsichtsrat tagt bei Bedarf, mindestens jedoch zweimal pro Jahr.
- VI. Die Geschäftsführung nimmt an den Sitzungen des Aufsichtsrates ohne Stimmrecht teil. Sie ist berechtigt und auf Verlangen verpflichtet, ihre Ansicht zu einem Tagesordnungspunkt darzulegen. In Angelegenheiten, die sie selbst betreffen, ist die Geschäftsführung von der Teilnahme ausgeschlossen. Ob ein solcher Fall vorliegt, entscheidet der Aufsichtsrat.
- VII. Die Mitglieder des Aufsichtsrates erhalten außer dem Ersatz ihrer baren Auslagen keine Vergütung.

§ 16 Beschlussfähigkeit und Beschlussfassung des Aufsichtsrates

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

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

- II. Bei jedem Aufsichtsratsmitglied gewähren je angefangene 500 € Stammkapital des/der sie entsendenden Gesellschafter/s eine Stimme.
- III. Die Beschlüsse werden, soweit gesetzlich nichts anderes bestimmt ist, mit der Mehrheit der Stimmen der anwesenden Mitglieder gefasst. Bei Stimmengleichheit entscheidet die Stimme des Aufsichtsratsvorsitzenden.
- IV. In eiligen oder einfachen Angelegenheiten können nach Ermessen des / der Vorsitzenden Beschlüsse auch durch Einholung schriftlicher, telegrafischer oder fernmündlicher Erklärungen gefasst werden, wenn kein Aufsichtsratsmitglied unverzüglich widerspricht.
- V. Über die Verhandlungen und Beschlüsse des Aufsichtsrats ist eine Niederschrift anzufertigen, die von dem/der Vorsitzende/n zu unterzeichnen ist.
- VI. Die Mitglieder des Aufsichtsrates sind während ihrer Amtsdauer und auch nach deren Ablauf zur Verschwiegenheit über alle in dieser Eigenschaft erhaltenen Kenntnisse und Unterlagen verpflichtet. Die Berichterstattung gegenüber dem Gesellschafter bzw. dessen Ausschüssen im Rahmen von Gesetz und Gesellschaftsvertrag bleibt unberührt.
- VII. Der Aufsichtsrat erhält eine von der Gesellschafterversammlung beschlossene Geschäftsordnung.

§ 17 Aufgaben des Aufsichtsrates

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

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

§ 18 Die Geschäftsführung

- I. Die Gesellschaft hat einen oder mehrere Geschäftsführer/innen. Wenn die Gesellschaft eine/n Geschäftsführer/in hat, vertritt diese/r die Gesellschaft allein. Wenn die Gesellschaft mehr als eine/n Geschäftsführer/in hat, wird die Gesellschaft durch zwei Geschäftsführer gemeinsam oder durch eine/n Geschäftsführer/in gemeinsam mit einem Prokuristen/einer Prokuristin vertreten. Den Geschäftsführern kann für den jeweiligen Einzelfall durch den Aufsichtsrat eine Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB erteilt werden.
- II. Die Geschäftsführung ist verpflichtet, die Geschäfte der Gesellschaft in Übereinstimmung mit dem Gesetz, diesem Gesellschaftsvertrag, dem Wirtschaftsplan sowie den sonstigen Beschlüssen der Gesellschafterversammlung und des Aufsichtsrates zu führen.
- III. Die Geschäftsführung hat dem Aufsichtsrat regelmäßig über die Angelegenheiten der Geschäftsführung zu berichten und in den Sitzungen des Aufsichtsrates Auskunft zu erteilen.

§ 19 Zustimmungspflichtige Geschäfte

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

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

§ 20 Ansiedlungsbeirat

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

E. Rechnungslegung

§ 21 Wirtschaftsplan

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

§ 22 Jahresabschluss, Lagebericht, Prüfung und Offenlegung

- I. Jahresabschluss und Lagebericht sind von der Geschäftsführung innerhalb von drei Monaten nach Ablauf des Geschäftsjahres entsprechend den für große Kapitalgesellschaften geltenden Vorschriften des Dritten Buches des Handelsgesetzbuches aufzustellen und dem Abschlussprüfer vorzulegen.
- II. Im Lagebericht oder im Zusammenhang damit ist zur Einhaltung der öffentlichen Zwecksetzung und zur Zweckerreichung Stellung zu nehmen.
- III. Jahresabschluss und Lagebericht sind entsprechend den Vorschriften des Dritten Buches des Handelsgesetzbuches für große Kapitalgesellschaften zu prüfen. Die Prüfung umfasst auch die Prüfungsgegenstände sowie die Berichterstattung gem. § 53 HGrG. Der Prüfungsbericht ist dem Aufsichtsrat und den Gesellschaftern unverzüglich nach Eingang vorzulegen.
- IV. Die Gesellschafter haben spätestens bis zum Ablauf der ersten acht Monate des folgenden Geschäftsjahres über die Feststellung des Jahresabschlusses und über die Ergebnisverwendung zu beschließen.
- V. Der Jahresabschluss ist nach den Vorschriften der §§ 325 ff. HGB offen zu legen. Zusätzlich ist die Feststellung des Jahresabschlusses, die Verwendung des Jahresergebnisses sowie das Ergebnis der Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichtes öffentlich im Amtsblatt der Stadt Datteln bekannt zu machen. Der Jahresabschluss und der Lagebericht sind bis zur Feststellung des folgenden Jahresabschlusses zur Einsichtnahme bei der Stadt Datteln verfügbar zu halten.
- VI. Dem Rechnungsprüfungsamt der Stadt Datteln und dem Landesrechnungshof werden die Befugnisse aus den §§ 53 und 54 HGrG eingeräumt.
- VII. Es wird nach den Wirtschaftsgrundsätzen gemäß § 109 GO NRW verfahren.

F. Kündigung der Gesellschaft

§ 23 Kündigung, Auflösung

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

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

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

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

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

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

G. Schlußbestimmungen

§ 24 Wirksamkeitsklauseln

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

§ 25 Kosten

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

aus der Niederschrift über die 260. Aufsichtsratssitzung der Wirtschaftsförderungsgesellschaft für den Kreis Unna mbH am 17.02.2009, Kreishaus Unna, Friedrich-Ebert-Straße 17, 59425 Unna

TOP 5: Beteiligung an der NewPark Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH

Herr Dr. Dannebom erläutert die Beschlussvorlage und bezieht sich insoweit auch auf Erläuterungen und Diskussionen in der 259. Sitzung des Aufsichtsrates. Die präsentierten Folien sind der Niederschrift als Anlage 2 beigefügt.

Insbesondere erläutert er die vorgesehene Finanzierungsbeteiligung der WFG an der NewPark GmbH in der Planungsphase bis 2011 und in der sich daran anschließenden Erschließungsphase. Er hebt hervor, dass die WFG sich nicht an eventuellen Verlusten der NewPark GmbH beteiligen werde und auch von einer Nachschusspflicht freigestellt sei. Dies sei auch bei anderen Beteiligungen der WFG ein übliches Verfahren. Jedoch habe man sich bereit erklärt, notwendigenfalls eine Sonderkapitalrücklage von 12.900 € in die Gesellschaft einzubringen.

Zur Gesellschafterstruktur führt Herr Dr. Dannebom aus, dass das Land NRW auf Interkommunalität bestanden habe; sonst würde durch das Land keine 90 %-Förderung der Investitionen gewährt. Die Beteiligung der Stadt Dortmund in der vorgesehenen Größenordnung (15 %) sei zurzeit zumindest fraglich, da vor dem Hintergrund der derzeitigen Ratsmehrheit zumindest vor den Kommunalwahlen kein Beteiligungsbeschluss zu erwarten sei. Da sich auch die Stadt Lünen mit einem Anteil von 5 % an der NewPark GmbH beteiligen wolle, erreiche man zusammen den Mindestanteil von 15 % für ein Aufsichtsratsmandat. So sei gewährleistet, dass die kommunale Familie im Kreis Unna hautnah an der Entwicklung und den Entscheidungen in der Gesellschaft beteiligt sei.

Herr Stodollick erklärt, dass die Stadt Lünen sehr an einer möglichst engen Begleitung des Projektes interessiert sei. Deshalb wolle man auch Gesellschafter werden. Eine Entscheidung werde für den 02.04.2009 erwartet. Herr Hußmann bestätigt dies auch für die Stadt Selm und unterstreicht, dass die Erschließung des Gebietes für Selm eine große Bedeutung habe. Es werde befürchtet, dass Selm eine bedeutende zusätzliche Verkehrsbelastung erfahren werde, wenn die geplante Haupteerschließung über die L 474 n nicht zeitnah realisiert werde.

Auf die Frage von Herrn Dr. Peters, ob die Kommunen im Kreis Unna durch das Projekt weitere Lasten, wie z. B. die Reduzierung von Flächenkontingenten für gewerblich-wirtschaftliche Entwicklungen befürchten müssten, erläutert Herr Makiolla, dass eine Beteiligung an der NewPark GmbH nur dann in Betracht komme, wenn durch das Land rechtsverbindlich erklärt werde, dass eine Anrechnung auf kommunale Flächenkontingente im Kreis Unna nicht erfolgen werde. Herr Tappe ist der Auffassung, dass die Einholung einer entsprechenden Zusicherung bereits vor der Beteiligung der Räte erfolgen sollte. Herr Makiolla regt an, einen Ratsbeschluss unter einem entsprechenden Vorbehalt zu fassen, falls die Zusicherung nicht zeitnah zu erwirken sei.

Beschlussvorschlag: „Der Aufsichtsrat beschließt, dass die Geschäftsführung die aktuellen Verträge den Gesellschaftern zur Beschlussfassung zur Verfügung stellt. Die Beschlussempfehlung lautet:

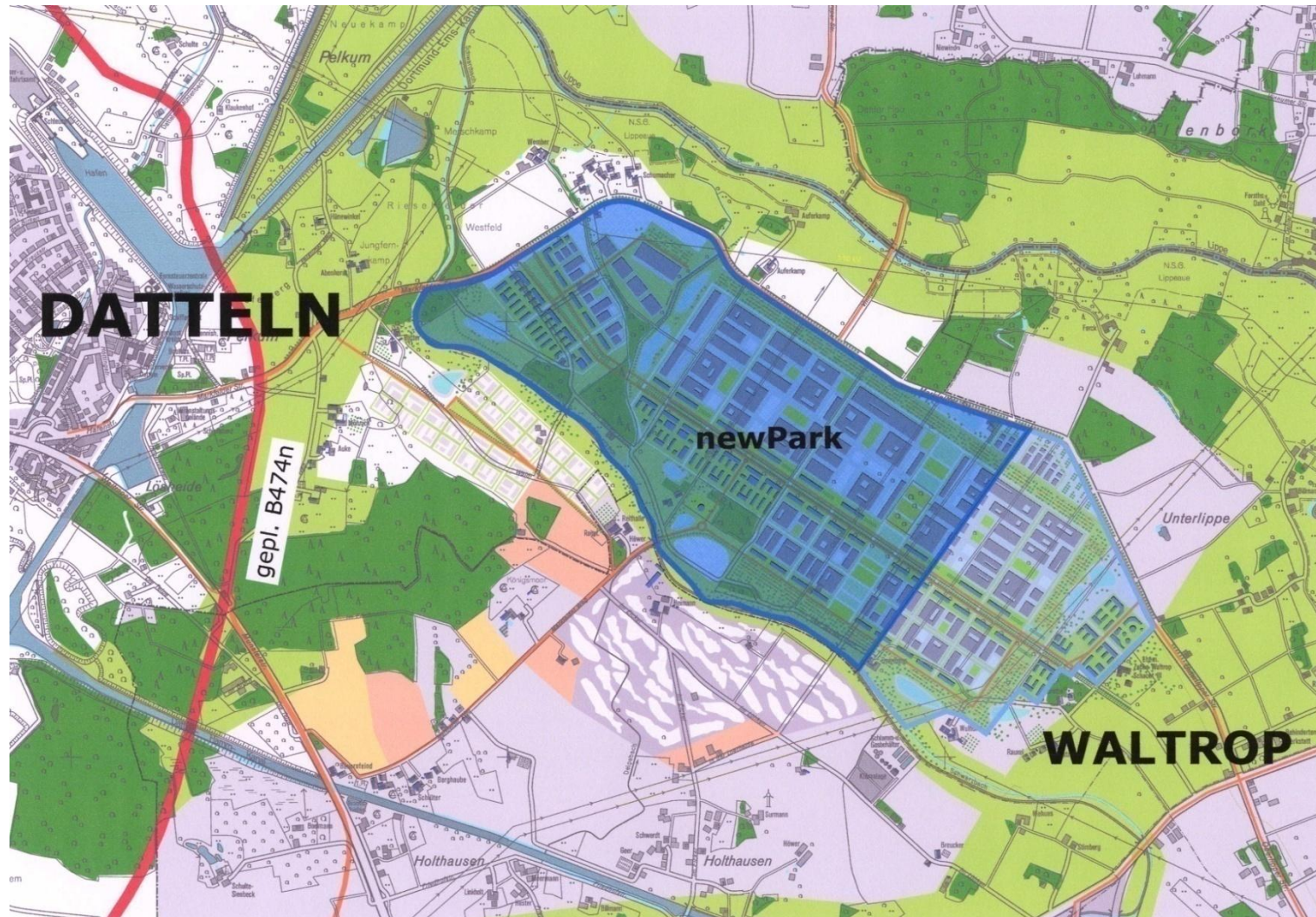
- 1. Die WFG beteiligt sich an der NewPark Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH mit einem Anteil von 10 % (= 10.000,00 €).*
- 2. Die WFG bringt eine Kapitalrücklage für die Planungsphase (2009 - 2011) in Höhe von maximal 45.900,00 € ein.*
- 3. Die WFG erbringt eine weitere Kapitalrücklage in der Erschließungsphase (2011 - 2016) in Höhe von maximal 140.000,00 €.*
- 4. Die WFG nimmt an dem Mehrwertausgleich bis maximal 2041 teil.“*

Abstimmungsergebnis: „einstimmig“

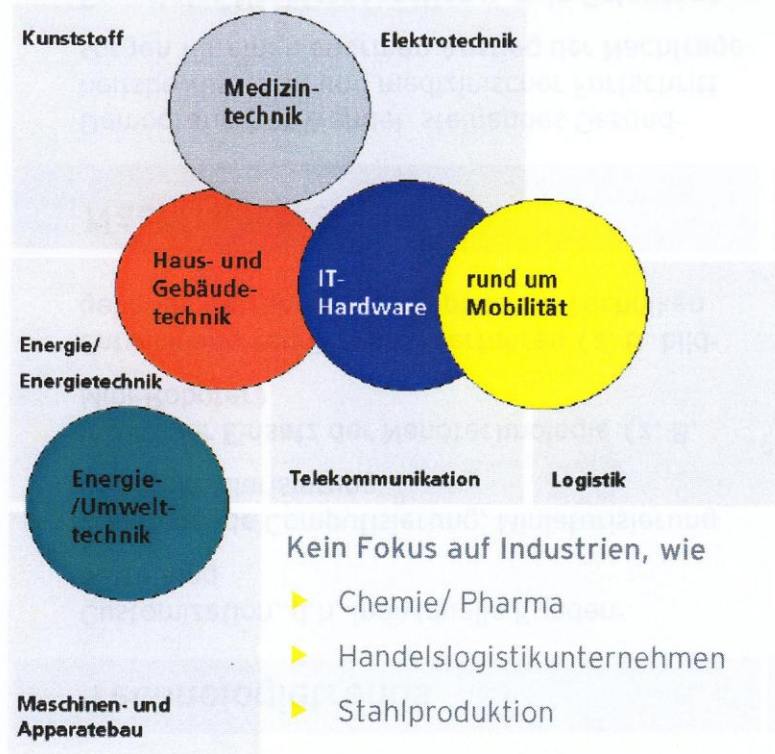
TOP 5:

Beteiligung an der NewPark Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH

Räumlicher Geltungsbereich



Zielmärkte newParks ab 2003*



*Quelle: newPark Handbuch 2003

Fokussierung

Medizin-
technik

- ▶ keine Einschränkung, da Markt meist homogen definiert

ITK

- ▶ Hardware, Services
 - ▶ Informationstechnik
 - ▶ Telekommunikation

Energie-/
Umwelt-
technik

- ▶ Energie- und Wasserversorgung
- ▶ Qualitativer Fokus auf Energie- und Umwelttechnik sowie Regenerative Energien

Haus-/
Gebäude-
technik

- ▶ Branche sehr heterogen, deshalb Berücksichtigung nur in qualitativer Hinsicht

Mobilität

- ▶ Automotive
- ▶ Qualitative Beurteilung von Bahntechnik und Logistik



Single User



Branchen Fokus



Trend Fokus

Chancen

- ▶ Verkürzung der Vermarktungsdauer und Einsparung von Vermarktungskosten
- ▶ Potentieller Nukleus mit hoher Anziehungskraft für das Umland

- ▶ Ein Branchenpark ermöglicht Ansiedlung entlang von Wertschöpfungsketten
- ▶ Vermarktungsziel, -wege und -mittel klar und eindeutig kommunizierbar

- ▶ Interdisziplinäres Unternehmensfeld auf Basis von Trends (z. B. Energieeffizienz)
- ▶ Risikostreuung/ Nutzung von Synergieeffekten
- ▶ Alleinstellungsmerkmal im europäischen Raum

Risiken

- ▶ Große Abhängigkeit
- ▶ Fläche teils zu klein
- ▶ Wahrscheinlichkeit eines Ansiedlungserfolg ohne öffentliche Zugeständnisse eher gering

- ▶ Je nach Branchenfokus teils große Standortkonkurrenz in Westeuropa
- ▶ Ohne Branchen Know-how, Nutzung von vorhandenen Strukturen u. Netzwerken Ansiedlungen schwierig

- ▶ Lange Vorbereitungszeit, da Konzept noch kaum erprobt
- ▶ Kaum Einfluss auf nötige Zusammenarbeit v. Unternehmen
- ▶ Starkes und innovatives Industrieparkmanagement nötig

- Gemeinsame Projektfinanzierung = gemeinsame Finanzierung der Eigenanteile von insgesamt 1,8 Mio. €
(Planung: 428.350 €; Erschließung: voraussichtlich 1,2 – 1,4 Mio. €)

- Bei einer Beteiligung von 15 % bedeutet dies für die Partner im Kreis Unna:

Planungsphase 2009 - 2010	64.500 €
Verlustübernahme/zusätzliche Kapitalrücklage	19.350 €
Erschließung ab voraussichtlich 2011	210.000 €

- Gemeinsame Vermarktung
- Beteiligung der Gesellschafter der newPark GmbH an den infolge der Gewerbesteuer und Grundsteuer im newPark resultierenden tatsächlichen Mehreinnahmen der Stadt Datteln

Finanzierung der Gesellschaft in der Planungsphase

	Stammkapitaleinlage	Kapitalrücklage	Gesellschafterdarlehen	Eventueller Nachschuss 30 %	Weitere Kapitalrücklage	Summe
Gesamt	100.000 €	278.850 €	49.500 €	99.960 €	12.900 €	541.210 €
WFG	10.000 €	33.000 €	0 €	0 €	12.900 €	55.900 €
Sofort	2.500 €	0 €	0 €	0 €	0 €	nach geson- dertem Beschluss
30.06.2009	1.050 €	11.715 €	0 €	0 €	0 €	
01.01.2010	4.370 €	14.421 €	0 €	0 €	0 €	
01.01.2011	2.080 €	6.864 €	0 €	0 €	0 €	

Die Gesellschafter müssen die Finanzierung für die Erschließungsphase ab 2011 (circa 1, 2 – 1,4 Mio. €) durch gesonderte Eigenanteile (siehe Präambel des Gesellschaftsvertrages) aufbringen.