Oleg Osnabrücker Land-Entwicklungsgesellschaft mbH

Gesellschafterversammlung

11. Dezember 2014

Niederschrift

Tagungsort: ICO InnovationsCentrum Osnabrück

Beginn der Sitzung: 11:05 Uhr

Ende der Sitzung: 11:45 Uhr

Geschäftsführung: Siegfried Averhage

Gäste: Susanne Menke, WIGOS Wirtschaftsförderungs-gesellschaft Osnabrücker Land mbH, Protokollantin
Ingo Wobbe, WK Treuhand GmbH, Wirtschaftsprüfung, zu Fragen zur Dotierung in Kapitalrücklage
Johannes Gärke, Landkreis Osnabrück, zu rechtlichen Fragen hinsichtlich des Entwurfs des Gesellschaftsvertrags

Vorsitz: Landrat Dr. Michael Lübbersmann

Top 1 – Begrüßung und Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Ladung, der Beschlussfähigkeit sowie der Tagesordnung

Der Vorsitzende der Gesellschafterversammlung, Herr Landrat Dr. Lübbersmann, begrüßt die Anwesenden und eröffnet die Sitzung um 11:05 Uhr.

Herr Dr. Lübbersmann stellt fest, dass ordnungsgemäß eingeladen wurde und dass die Gesellschafterversammlung gemäß § 6 (6) in Verbindung mit § 7 (2) des Gesellschaftsvertrages beschlussfähig ist.

Gegen die Tagesordnung bestehen keine Anmerkungen oder Einwände.

Top 2 – Genehmigung der Niederschrift der letzten Gesellschafterversammlung vom 30. Juli 2014

Die Niederschrift der letzten Gesellschafterversammlung vom 30. Juli 2014 wird einstimmig genehmigt.

Top 3 – Bericht der Geschäftsführung

Herr Averhage berichtet es gäbe aktuell einen Interessenten für eine Gewerbefläche in Ostercappeln-Schwagstorf. Auch für das in ca. 1,5 Jahren in die Vermarktung gehende Gebiet in Ostercappeln-Venne habe sich bereits ein Interessent listen lassen. Insgesamt sei die Entwicklung in beiden Projekten positiv.

Auf den Bahnflächen in Quakenbrück plant die oleg wie berichtet die Altlastensanierung vollständig und zeitnah durchzuführen. Eine Erweiterung des Geschäftsbesorgungsvertrags, eine Ergänzung zum Kaufvertrag oleg / DB sowie ein Ordnungsmaßnahmenvertrag mit der BauBecon als Träger des Stadtumbauprojektes auf der Fläche sind mittlerweile abgeschlossen worden. Die Kosten werden direkt aus Sanierungsmitteln getragen.

In Belm konnte die oleg dieses Jahr gut 1 ha Fläche an der Bremer Straße per Vorvertrag sichern. Weitere 1,4 ha würden voraussichtlich Anfang des Jahres erworben. Der Vertragsentwurf liege bereits vor.

Im Bereich Flächenmanagement beschäftige die oleg die Flächen der Klosterkammer. Die Flächen seien mittlerweile in das Eigentum der oleg übergangen. Die oleg habe mit allen Pächtern der Flächen Gespräche geführt und berücksichtige die Pächterinteressen, soweit dies mit den Interessen der oleg vereinbar sei. Alle in diesem Jahr ausgelaufenen Pachtverträge seien zunächst bis 2015 verlängert worden.

Herr Averhage berichtet, die oleg führe aktuell Gespräche mit mehreren Eigentümern. Insgesamt werden Verhandlungen über ca. 50 ha Fläche geführt. Gleichzeitig intensiviere die oleg die Kontakte zu Agrarmaklern, um Erwerbschancen zu erhöhen.

Bei den geplanten Projekten in Bad Iburg-Sentrup, Bramsche-Schleptrup und Georgsmarienhütte-Malbergen ist die oleg weiterhin in den vorbereitenden, teils intensiven Gesprächen.

Für die strategische Gewerbeflächenentwicklungsplanung habe die oleg im Oktober das Beratungsunternehmen ExperConsult mit einer Überarbeitung des Gewerbeflächenentwicklungskonzeptes beauftragt. In dem Konzept werden die im Konzept 2008 ausgewiesenen Vorschauflächen auf ihre Aktualität hin überprüft sowie neue notwendige Vorschauflächen sondiert. Zusätzliche, neue Themen des Gewerbeflächenentwicklungskonzeptes seien darüber hinaus

- Leerstände in Gewerbegebieten
- Nachverdichtung und Nachnutzung von Brachflächen in Gewebegebieten
- Einbeziehung und Abgleich auf Synergieeffekte mit dem Projekt zur Erstellung eines gewerblichen Abwärmekatasters genannt PInA (Informations- und Planungsportal industrielle Abwärme) sowie den Themen Windenergie und Breitbandversorgung

Die oleg führt dazu voraussichtlich bis Ende Januar mit allen Gemeinden und dann mit den zuständigen Fachdiensten beim Landkreis Osnabrück Gespräche. Die Ergebnisse werden ca. Mitte 2015 vorliegen und dienen dann auch als Fachbeitrag für die Fortschreibung des Regionalen Raumordnungsprogramms für den Landkreis Osnabrück.

Herr Averhage berichtet zudem zur Zusammenarbeit mit der NLG, dass es bezüglich des neuen Geschäftsfeld Flächenmanagement der oleg auf Seite der NLG Irritationen gegeben habe. Diese konnten mittlerweile durch Gespräche, unter anderem auch zwischen Herrn Dr. Lübbersmann und Herrn Hilte von der NLG Hannover, ausgeräumt werden. Die oleg habe hier deutlich machen können, dass die Chancen überwiegen. Ein gemeinsames Arbeiten für die Region ist von großem Nutzen, da die oleg und die NLG unterschiedlichen Zugang zu

Landwirten haben. Es konnte in den Gesprächen vermittelt werden, dass man mit der NLG zusammen und nicht gegeneinander arbeiten möchte.

Top 4 – Neufassung des Gesellschaftsvertrags der oleg

Herr Dr. Lübbersmann berichtet, der Aufsichtsrat und die Gesellschafterversammlung hatten in ihren jeweiligen Sitzungen am 30. Juli 2014 empfohlen bzw. beschlossen, die Änderung des Gesellschaftsvertrags der oleg den jeweiligen Gremien der Gesellschafter zum Beschluss vorzulegen.

Der vorgelegte Entwurf des Gesellschaftsvertrags sah vor, dass im Aufsichtsrat der oleg für die Gesamtheit der Städte, Samtgemeinden und Gemeinden vier Hauptverwaltungsbeamte vertreten sind. Bei den politischen Beratungen des Vertragsentwurfs wurde der neue Vorschlag nicht von allen Gremien der Gesellschafter akzeptiert. In Folge dessen legt die Geschäftsführung nun einen erneuten Entwurf des Gesellschaftsvertrages vor.

In dem Entwurf ist vorgesehen, dass für die Gesamtheit der Städte, Samtgemeinden und Gemeinden jeweils zwei Hauptverwaltungsbeamte durch die Konferenz der Hauptverwaltungsbeamten (HVB-Konferenz) entsendet werden. Zudem sollen zwei Ratsmitglieder entsandt werden.

Der Aufsichtsrat der oleg hat in seiner Sitzung am 11. Dezember 2014 beschlossen, der Gesellschafterversammlung zu empfehlen, die Änderung des Gesellschaftsvertrags der oleg in der anliegenden Fassung für die nächste Gesellschafterversammlung vorzusehen und den Entwurf den jeweiligen Gremien der Gesellschafter, sofern noch notwendig, zum Beschluss vorzulegen.

Herr Dr. Lübbersmann führt aus, es habe einen Antrag der Gemeinde Glandorf gegeben, die Entlastung der Geschäftsführung nicht wie im Entwurf vorgesehen bei den Aufgaben des Aufsichtsrates unter § 11 Abs. 2 e) zu regeln, sondern dem Aufgabenkatalog der Gesellschafterversammlung unter § 8 Abs. 1 zuzuordnen. Die Zuordnung sei aber bewusst so erfolgt. Dies sei systemisch sachgerecht, da der Aufsichtsrat die Geschäftsführung auch bestellt und abberuft.

Frau Heuvelmann führt aus, dass sie sich in diesem Zusammenhang dann die Frage stelle, welche Aufgaben die Gesellschafterversammlung überhaupt noch habe. Dazu verweist Herr Dr. Lübbersmann auf den Aufgabenkatalog im Gesellschaftsvertrag und hebt den Wirtschaftsplan und die Änderung des Gesellschaftsvertrages hervor.

Herr Vollmer weist darauf hin, dass der Rat der Gemeinde Bad Laer den vorliegenden Vertragsentwurf noch nicht abschließend beraten habe. Herr Dr. Lübbersmann erläutert, dies sei in mehreren Gemeinden der Fall, so dass diese Gesellschafter den Änderungen unter Vorbehalt der Beschlüsse zustimmen können.

Herr Halfter hinterfragt, nach welcher Vorgehensweise Ratsmitglieder in den Aufsichtsrat der oleg gelangen.

Herr Dr. Lübbersmann erläutert einen Vorschlag, nach dem im Rahmen einer Geschäftsordnung die Besetzung gekoppelt an das Alphabet erfolgen könne, jeweils ein Ratsmitglied der Gesellschafter in alphabetischer und in umgekehrter alphabetischer Reihenfolge für die Dauer eine Legislaturperiode. Dieses Verfahren solle dann aber erst 2016 mit den nächsten Kommunalwahlen beginnen. Dies mache zwar eine kontinuierliche

Mitarbeit im Aufsichtsrat nicht möglich, bilde aber eine faires demokratisches Verfahren entsprechend der Wünsche der Politik ab.

Frau Heuvelmann kommentiert dies mit dem Hinweis, dass die Besetzung des Aufsichtsrats mit Ehrenamtlichen auch Thema in Glandorf gewesen sei. In Glandorf sei wie in vielen anderen Gemeinden die Doppelspitze abgeschafft worden und die ehrenamtlichen Kräfte hätten das Gefühl ausgeschlossen zu werden. In der Regel würde die Gesellschafterversammlung die Aufsichtsratsmitglieder wählen und es gebe sehr qualifizierte ehrenamtliche Mitglieder.

Herr Goedejohann nimmt darauf Bezug und erklärt, dass die Gemeinde Bohmte regulär von einem Ratsmitglied in der Gesellschafterversammlung vertreten werde und er wiederum heute nur als Stellvertreter anwesend sei. Daher sei eine Einbindung der Ratsmitglieder immer schon möglich gewesen.

Herr Jansing stellt fest, dass die Änderung des Gesellschaftsvertrags als endgültige Form für heute nicht vorgesehen sei. Dies sei aber trotzdem möglich. Herr Dr. Lübbersmann stimmt dem zu.

Herr Quebbemann betont, man habe frühzeitig auf die Problematik eines umfangreichen Ratifizierungsverfahrens hingewiesen und hätte die Räte frühzeitig mit ins Boot holen sollen. Man habe in Bramsche die Entscheidung bewusst aufgrund der genannten Problematik vertagt, da sonst eine einstimmige Ablehnung der Vertragsänderung die Folge gewesen wäre.

Frau Schwertmann-Nicolay weist darauf hin, dass alle Mitgliedsgemeinden der Samtgemeinde Neuenkirchen die Einladung zu der Sitzung und die Unterlagen erhalten haben. Es sei aber keiner der ehrenamtlichen Vertreter anwesend. Dies zeige, dass die ehrenamtlichen Vertreter anderen Tätigkeiten nachgehen und die Belastbarkeit des Ehrenamts Grenzen habe.

Herr Pohlmann führt aus, dass Georgsmarienhütte in der Regel durch einen ehrenamtlichen Vertreter in der Gesellschafterversammlung vertreten werde. Insgesamt wolle er aber einmal deutlich machen, dass die Vorlagen sehr ausführlich gewesen seien. Insgesamt sei es sehr erstaunlich, dass vorrangig über Formalien diskutiert werde und nicht über das notwendige zu begrüßende neue Geschäftsfeld Flächenmanagement. Dies sei eine große Chance für den Landkreis. Die Besetzung des Aufsichtsrates wird sich regeln. Der Kern der Vertragsänderung sei aber doch, dass der Landkreis wieder einmal weitsichtig handelt und bereit ist sich auch finanziell bei diesem dringenden Thema für die Gemeinschaft zu engagieren.

Herr Dr. Lübbersmann bedankt sich für dieses positive Statement.

Die Gesellschafterversammlung beschließt einstimmig:

„Die Gesellschafterversammlung beschließt, die Änderung des Gesellschaftsvertrages der oleg in der anliegenden Fassung für die nächste Gesellschafterversammlung. Die Zustimmung des jeweiligen Gesellschafters zur Änderung des Vertrages steht unter dem Vorbehalt des Gremienbeschlusses des jeweiligen Gesellschafters."

Top 5 – Feststellung des Wirtschaftsplans 2015

Die Geschäftsführung legt den Entwurf des Wirtschaftsplanes 2015 vor. Der Wirtschaftsplan ist erstmalig unterteilt in die beiden Geschäftsbereiche „oleg-Projekte" und „oleg-Flächenmanagement". Zusätzlich sind die Zahlen beider Geschäftsbereiche zusammengefasst in einen Gesamtwirtschaftsplan. Neu ist zudem, dass es einen Stelleplan gibt. Die Kosten des Flächenmanagements beinhalten auch die Personalkosten und werden durch den Gesellschafter Landkreis Osnabrück getragen.

Der Aufsichtsrat hat in seiner Sitzung am 11. Dezember 2014 den anliegenden Wirtschaftsplan 2015 beraten und empfiehlt der Gesellschafterversammlung, den Wirtschaftsplan 2015 gemäß § 7 Abs. 1 Ziff. g) des Gesellschaftsvertrags der oleg Osnabrücker Land-Entwicklungsgesellschaft mbH festzustellen.

Die Gesellschafterversammlung beschließt vorlagengemäß einstimmig:

„Gemäß § 7 Abs. 1 Ziff. g) des Gesellschaftsvertrages wird der beigefügte Wirtschaftsplan 2015 festgestellt."

Top 6 –Dotierung in die Kapitalrücklage

Der Wirtschaftsplan 2015 weist einen Jahresfehlbetrag von 408.700 € aus. Der Jahresfehlbetrag setzt sich aus den Verlusten der beiden Geschäftsbereiche „oleg-Projekte" und „oleg-Flächenmanagement" zusammen. Die Verluste für den Geschäftsbereich „oleg-Projekte" machen einen Anteil von 97.700 € aus, 311.000 € des Verlustes entfallen auf das „oleg-Flächenmanagement".

Gem. § 12 Abs. 1 i. V. m. Abs. 3 des Gesellschaftsvertrages haben sich die Gesellschafter zur Übernahme des jeweiligen Plan-Fehlbetrages als Höchstgrenze verpflichtet. Es wird vorgeschlagen, den im Wirtschaftsplan 2015 ausgewiesenen Verlust von 408.700 € im Jahr 2014 in die Kapitalrücklage einzuzahlen.

Dabei werden die Verluste des Geschäftsbereichs „oleg-Projekte" in Höhe von 97.700 € entsprechend der Regelungen zur Verlustabdeckung gem. § 12 Abs. 1 i. V. m. Abs. 3 des Gesellschaftsvertrages anteilig von allen Gesellschaftern getragen. Herr Dr. Lübbersmann verweist auf die Anlage, aus der die anteilige Verlustübernahme für jeden Gesellschafter ersichtlich ist.

Die Verluste des Geschäftsbereichs „oleg-Flächenmanagement" in Höhe von 311.000 € werden vom Landkreis Osnabrück getragen.

Damit die in 2015 entstehenden Verluste aus der Kapitalrücklage als Einlagenrückgewähr gedeckt werden können, ist ein Zahlungseingang bis zum 31.12.2014 zwingend notwendig. Es wird vorgeschlagen, die Zahlungen in die Kapitalrücklage bis zum 22.12.2014 zu leisten. Die Geschäftsführung wird die Mittel schriftlich unter Angabe von Kontoinformationen und Zahlungszeitpunkt bei den Gesellschaftern anfordern.

Der Aufsichtsrat hat in seiner letzten Sitzung am 11. Dezember 2014 beschlossen, der Gesellschafterversammlung zu empfehlen:

1. Den im Wirtschaftsplan 2015 ausgewiesenen Jahresfehlbetrag von 408.700 € in die Kapitalrücklage der oleg zu dotieren. Für die Verluste des Geschäftsbereichs „oleg-Projekte" von 97.700 € richtet sich die Höhe der Dotierung für jeden Gesellschafter nach den Regelungen zur Verlustabdeckung gem. § 12 Abs. 1 i. V. m. Abs. 3 des Gesellschaftsvertrages. Die Verluste des Geschäftsbereichs „oleg-Flächenmanagement" in Höhe von 311.000 € werden vom Landkreis Osnabrück getragen.

2. Die Zahlungen bis zum 22.12.2014 zu leisten.

Die Gesellschafterversammlung beschließt vorlagengemäß einstimmig:

„Der im Wirtschaftsplan 2015 ausgewiesene Jahresfehlbetrag von 408.700 € soll in die Kapitalrücklage der oleg dotiert werden. Für die Verluste des Geschäftsbereichs „oleg-Projekte" von 97.700 € richtet sich die Höhe der Dotierung für jeden Gesellschafter nach den Regelungen zur Verlustabdeckung gem. § 12 Abs. 1 i. V. m. Abs. 3 des Gesellschaftsvertrages. Die Verluste des Geschäftsbereichs „oleg-Flächenmanagement" in Höhe von 311.000 € werden vom Landkreis Osnabrück getragen.

Es wird beschlossen, dass die Zahlungen bis zum 22.12.2014 geleistet werden. Die Geschäftsführung wird die Mittel schriftlich unter Angabe von Kontoinformationen und Zahlungszeitpunkt schriftlich bei den Gesellschaftern anfordern."

Top 7 – Verschiedenes

Es gibt keine Wortmeldungen.

Herr Dr. Lübbersmann beendet die Gesellschafterversammlung um 11:45 Uhr.

Osnabrück, 09.01.2015

Landrat Dr. Michael Lübbersmann
Vorsitzender der Gesellschafterversammlung und des Aufsichtsrates

Siegfried Averhage
Geschäftsführer