

Anlage

**Beteiligungskonzept
zur
Umsetzung der Kooperationsvereinbarung
über die Entwicklung des
Life Science Clusters Oberhavel**

Zusammenfassung:

1. Die geplante Errichtung des Erweiterungsneubaus „BioTech Campus Hennigsdorf“ wird über die LSO Life Science Oberhavel GmbH (LSO) umgesetzt.
2. An der LSO ist der Landkreis Oberhavel weiterhin über die Oberhavel Holding Besitz- und Verwaltungsgesellschaft mbH (OHBV) mittelbar beteiligt. Die Stadt Hennigsdorf wird im Wege einer im Jahr 2023 durchzuführenden Stammkapitalerhöhung direkt an der LSO beteiligt.
3. Die Höhe der Beteiligung der Kooperationspartner an der LSO orientiert sich an den Anteilen ihrer Beiträge zur Eigenkapitalfinanzierung. Im Ergebnis wird der Landkreis Oberhavel mittelbar über die OHBV zunächst in Höhe von 75,1 % und die Stadt Hennigsdorf direkt in Höhe von zunächst 24,9 % an der LSO beteiligt sein.

Die Kooperationspartner erhalten die Möglichkeit, weitere Beiträge als Eigenkapital in die LSO einzuzahlen. Im Falle einer Aufbringung von weiterem Eigenkapital durch die jeweiligen Gesellschafter erhöht sich in einem entsprechenden Verhältnis die Beteiligung an der LSO.

4. Auf den Landkreis Oberhavel entfällt nach aktueller Planung ein als Eigenkapital aufzubringender Betrag in Höhe von zunächst 18.000.000,00 EUR. Hiervon hat er bereits einen Betrag in Höhe von 5.000.000,00 EUR als Eigenkapital in die LSO eingebracht, wovon 2.300.000,00 EUR für das Projekt zur Verfügung stehen.

Durch den Landkreis Oberhavel ist daher noch ein Betrag in Höhe von zunächst 15.700.000,00 EUR als Eigenkapital der LSO zur Verfügung zu stellen. Der Landkreis Oberhavel wird das Eigenkapital ab dem Jahr 2024 bis zum Jahr 2028 in Tranchen über die OHBV in die LSO einzahlen.

5. Die Stadt Hennigsdorf zahlt als Eigenkapital einen Betrag in Höhe von 6.000.000,00 EUR ein. Der vorgenannte Betrag ist ab 2024 bis spätestens zum Ende des Geschäftsjahres 2028 in Tranchen auf Abruf der LSO einzuzahlen.
6. Der Aufsichtsrat der LSO besteht mit den bisherigen Mitgliedern des Landkreises Oberhavel sowie bis zu drei zusätzlichen Mitgliedern fort, die von der Stadt Hennigsdorf entsandt werden. Das Verhältnis der Verteilung der Sitze im Aufsichtsrat soll aus dem Verhältnis der Beteiligung des Landkreises Oberhavel und der Stadt Hennigsdorf an der LSO abgeleitet werden.
7. Die Stadt Hennigsdorf erhält unabhängig von der Höhe ihrer Beteiligung einen projektunabhängigen sowie projektabhängigen Stimmrechtseinfluss.
8. Für den Fall einer vorzeitigen Projektbeendigung sowie in Ansehung einer geplanten Projektbeendigung werden Möglichkeiten der Beendigung der Beteiligung an der

LSO über die Option einer Kündigung der Beteiligung mit Abfindungsregelung geschaffen.

Der

Landkreis Oberhavel

Adolf-Dechert-Straße 1, 16515 Oranienburg,
vertreten durch den Landrat, Herrn Alexander Tönnies, ebenda,

- nachstehend: der „**Landkreis Oberhavel**“ –

und die

Stadt Hennigsdorf

Rathausplatz 1, 16761 Hennigsdorf,
vertreten durch den Bürgermeister, Herrn Thomas Günther, ebenda,

- nachstehend: die „**Stadt Hennigsdorf**“ –

- nachstehend für die Vorbenannten gemeinsam: die „**Kooperationspartner**“ -

verständigen sich auf das nachstehende Beteiligungskonzept zur Umsetzung der zwischen ihnen abgeschlossenen Kooperationsvereinbarung, auf deren Grundlage das gemeinsame Ziel des weiteren Ausbaus des Standort-Clusters in Hennigsdorf im Bereich Life Science und der Ansiedlung weiterer Unternehmen dieser Branche in der Region erreicht werden soll. Das Beteiligungskonzept ist als **Anlage** Bestandteil der „Kooperationsvereinbarung über die Entwicklung des Life Science Clusters Oberhavel“.

Gegenstand der Kooperationsvereinbarung ist die Errichtung des Erweiterungsneubaus des BioTech-Campus Hennigsdorf (nachstehend: der „BioTech-Campus“ bzw. das „Projekt“).

In der Kooperationsvereinbarung sind die einzelnen Leistungen der Kooperationspartner zur Umsetzung des Projektes einschließlich der Rahmenbedingungen für die Finanzierung des Projektes definiert. Die Kooperationspartner sind sich darüber einig, dass als organisatorischer Rahmen mit dem gemeinsamen Zweck der vollständigen Projektrealisierung einschließlich der Errichtung des BioTech-Campus sowie dessen Betrieb eine bereits bestehende mittelbare Beteiligung des Landkreises Oberhavel, und zwar die **LSO Life Science Oberhavel GmbH** (AG Neuruppin, HRB 12022 – nachstehend: „LSO“), genutzt werden soll. Der LSO sind die für die Umsetzung des Projektes erforderlichen finanziellen Mittel durch die Kooperationspartner nach Maßgabe der Kooperationsvereinbarung bereitzustellen.

Die Kooperationspartner vereinbaren vor diesem Hintergrund, was folgt:

I. LSO Life Science Oberhavel GmbH als Projektentwicklungs- und Betriebsgesellschaft

Die LSO wurde als einhundertprozentige Beteiligung einer Eigengesellschaft des Landkreises Oberhavel, und zwar der Oberhavel Holding Besitz- und Verwaltungsgesellschaft mbH (AG Neuruppin, HRB 2286, nachstehend: OHBV) bereits gegründet und in Vollzug gesetzt.

Die LSO ist mit den nachstehend wiedergegebenen Feststellungen als Projektentwicklungs- und Betriebsgesellschaft zur Umsetzung des Beteiligungskonzeptes geeignet.

a) Zweck der Gesellschaft/Gewinnerzielung

Die Satzung der LSO in ihrer aktuellen Fassung vom 06.09.2017 enthält keine konkreten Vorgaben zum Zweck der Gesellschaft, sondern in der Regelung in § 2 allein eine Definition des Unternehmensgegenstandes.

In der Regelung in § 2 Abs. 3 der Satzung der LSO ist aber vorgesehen, dass die Gesellschaft ohne eine Gewinnerzielungsabsicht tätig wird und etwaige Gewinne nur für die in der Regelung in § 2 definierten „Zwecke“ verwendet werden dürfen.

Im Ergebnis ist davon auszugehen, dass mit der Regelung in § 2 Abs. 3 klargestellt wurde, dass in Abweichung des für eine Kapitalgesellschaft vorgesehenen Leitbildes des Gewinnerzielungszwecks die Vorgabe einer Gewinnerzielung konkret ausgeschlossen wurde. Ergänzend hierzu ist in der Regelung in § 2 Abs. 4 der Satzung der LSO geregelt, dass den Gesellschaftern in Abweichung zur gesetzlichen Regelung kein Gewinnbezugsrecht zusteht.

Die LSO ist ausweislich dieser Klarstellungen betreffend den Ausschluss einer Gewinnerzielung innerhalb der Zweckausrichtung als Projektentwicklungs- und Betriebsgesellschaft zur Realisierung des Projektes geeignet.

b) Unternehmensgegenstand

Ausweislich der Regelung in § 2 Abs. 1 ihrer aktuellen Satzung in der Fassung vom 06.09.2017 ist als Gegenstand der Gesellschaft ausgewiesen:

„die Errichtung (Einschließlich Erwerb vorhandener Gebäude) und/oder der Ausbau und der Betrieb von Biotechnologie-/ Life-Science und Gründerzentren. Damit soll den am Standort des Landkreises Oberhavel, insbesondere in Hennigsdorf angesiedelten kleinen und mittleren Unternehmen der Life-Science-Branche räumliche Kapazitäten in Form von vermietbaren Flächen, dazugehöriger

Infrastruktur und Gemeinschaftseinrichtungen zur Erweiterung und Stabilisierung ihrer Tätigkeit zur Verfügung gestellt werden“.

Die in der Kooperationsvereinbarung definierten Projektziele und Umschreibungen des Projektes gehen mit den Vorgaben aus dem aktuellen statuarischen Unternehmensgegenstand konform. Eine Änderung bzw. Anpassung des in der Satzung vorgegebenen Unternehmensgegenstandes ist nicht notwendig.

II. Die Finanzverfassung der LSO

1. Stammkapital

Gemäß der Regelung in § 3 Abs. 1 der Satzung der LSO ist als Stammkapitalkennziffer ein Betrag in Höhe von 100.000,00 EUR ausgewiesen.

2. Eigenkapital

Die LSO verfügt ausweislich des Jahresabschlusses zum 31.12.2022 über ein Eigenkapital in Höhe von 2.904.821,96 EUR.

3. Freies Vermögen/Liquidität/Kapitalbedarf

Zum Stichtag des 31.12.2022 verfügte die LSO unter Berücksichtigung der Verbindlichkeiten in Höhe von 23.012,38 EUR und des vorbenannten Eigenkapitals über freies Vermögen in Höhe von 2.881.809,58 EUR bei einer zu vorbenanntem Stichtag aus dem Umlaufvermögen abgeleiteten Liquidität in Höhe von 16.850,35 EUR (Kassenbestand) sowie einer im Rahmen eines Cash-Pools zur Verfügung stehenden Liquidität in Höhe von 1.966.023,78 EUR, die als Termingeld bei der OHBV angelegt wurde.

Ausweislich der aktuellen Planung belaufen sich die Gesamtkosten für das Projekt auf einen Betrag in Höhe von **49.600.000,00 EUR (Kostenschätzung nach BKI 2022)**.

Um die nach aktueller Planung kalkulierten Gesamtprojektkosten abzudecken, ist durch die Kooperationspartner als **Eigenkapital** ein Betrag in Höhe von zunächst insgesamt **24.000.000,00 EUR** aufzubringen.

Auf die Stadt Hennigsdorf entfällt hiernach gemäß der Kooperationsvereinbarung ein Betrag in Höhe von **6.000.000,00 EUR**.

Auf den **Landkreis Oberhavel** entfällt nach aktueller Planung sodann ein als Eigenkapital aufzubringender Betrag in Höhe von zunächst **18.000.000,00 EUR**. Er hat hiervon bereits einen Betrag in Höhe von 5.000.000,00 EUR als Eigenkapital in die LSO

eingebraucht, wovon 2.300.000,00 EUR für das Projekt zur Verfügung stehen. Durch den Landkreis Oberhavel ist daher noch ein Betrag in Höhe von zunächst **15.700.000,00 EUR** als Eigenkapital der LSO zur Verfügung zu stellen.

Die Durchführung einer eigenkapitalbasierten Finanzierung setzt voraus, dass die Kooperationspartner an der LSO als Gesellschafter beteiligt sind. Aktuell ist allein der Landkreis Oberhavel mittelbar über die OHBV an der LSO beteiligt. Es ist daher notwendig, dass auch die Stadt Hennigsdorf an der LSO eine Beteiligung erhält. Nach Maßgabe des Beteiligungskonzeptes soll die Kapitalaufbringung im Rahmen der Eigenkapitalfinanzierung mit dem Erwerb der Mitgliedschaft der Stadt Hennigsdorf in der LSO verbunden werden. Die Einzelheiten zur diesbezüglichen Kapitalaufbringung werden insoweit nachstehend unter Ziffer III. dargestellt.

III. Die Mitgliedschaft der Kooperationspartner in der LSO

Eine gesellschaftsrechtlich vermittelte Beteiligung der Stadt Hennigsdorf an der Projektgesellschaft soll im Wege einer Stammkapitalerhöhung durchgeführt werden, wobei die finanziellen Mittel im Wege eines Aufgeldes (Agio) im Rahmen der Durchführung der Stammkapitalerhöhung in die Gesellschaft eingebracht werden.

Die Kooperationspartner sind sich einig, dass die Stadt Hennigsdorf direkt an der LSO beteiligt wird.

1. Kein Erwerb von Geschäftsanteilen

Die LSO ist bereits errichtet. Vor diesem Hintergrund käme zunächst in Betracht, dass die Stadt Hennigsdorf Geschäftsanteile an der LSO erwirbt. Mit einem Erwerb von Geschäftsanteilen wäre jedoch primär nicht die Einbringung von Finanzmitteln in die Projektgesellschaft verbunden, da der Kaufpreis für die Geschäftsanteile an die aktuelle Gesellschafterin und nicht an die LSO fließt.

Es wäre zwar möglich, dass die Stadt Hennigsdorf nach einem Erwerb von Geschäftsanteilen finanzielle Mittel in die LSO im Wege einer Zuführung in die sogenannte freie Rücklage im Sinne von § 272 Abs. 2 Nr. 4 HGB einbringt. Dieser Prozess lässt sich jedoch zielführender und vereinfachter im Wege der **Durchführung einer Stammkapitalerhöhung**, wie nachstehend dargestellt, abbilden.

2. Stammkapitalerhöhung mit Aufgeld

Über die Durchführung einer Stammkapitalerhöhung ist ein notariell zu beurkundender Beschluss mit einem Bezugsrechtsausschluss für die vorhandene Gesellschafterin zu fassen. Im Rahmen der Beschlussfassung über die Stammkapitalerhöhung ist zu regeln, dass die Gesellschafter eine Zuzahlung in die sogenannte freie Rücklage im Sinne von

§ 272 Abs. 2 Nr. 4 HGB in Höhe des jeweils auf sie im Rahmen der Eigenkapitalfinanzierung entfallenden Betrages zu erbringen haben, wobei im Falle der Übernahme einer Beteiligung aus der Kapitalerhöhung der auf die Stammeinlage entfallende Betrag hiervon abzuziehen ist.

Vor der Durchführung der Stammkapitalerhöhung ist es daher notwendig, **den Unternehmenswert der LSO zu ermitteln** und auf der Grundlage dieser Bewertung **den bestehenden Anteilswert zu berechnen**.

Bei der Unternehmenswertermittlung wird zu berücksichtigen sein, dass die LSO keine Eigentümerin des Grundstücks werden soll, auf dem das Projektgebäude errichtet werden soll.

Da die LSO zum aktuellen Zeitpunkt allein das geplante Projekt umsetzen soll und der Landkreis Oberhavel der LSO bereits einen Betrag in Höhe von 5.000.000,00 EUR zur Verfügung gestellt hat, wovon für das Projekt noch ein Betrag in Höhe von 2.300.000,00 EUR zur Verfügung steht, bietet es sich an, die Höhe der jeweiligen Beteiligung nach Maßgabe der durch die Kooperationspartner aufzubringenden Anteile an der eigenkapitalbasierten Projektfinanzierung vorzunehmen. Soweit auf der Ebene der LSO zum Zeitpunkt der Stammkapitalerhöhung ein über den vorgenannten Betrag in Höhe von 2.300.000,00 EUR maßgeblicher Wert zu berücksichtigen ist, wäre dieser bei der Berechnung der Anteilshöhe ergänzend in Ansatz zu bringen.

Die in der Projektkalkulation berücksichtigten Mittel aus der GRW-I-Förderung sollen in diesem Zusammenhang vernachlässigt werden, weil die Mittel der GRW-I-Förderung der Gesellschaft unabhängig der Höhe der Beteiligungen der Kooperationspartner zur Verfügung gestellt werden und diese sodann den Gesellschaftern nach Maßgabe der Anteile bei der Eigenkapitalfinanzierung über die hiernach vermittelte Beteiligungshöhe pro rata bei der Bemessung des Beteiligungswertes zugutekommen.

Ausgehend von der Höhe der Eigenkapitalbeträge im Rahmen der Projektfinanzierung ergibt sich folgende Berechnung zur Anteilshöhe:

Der von den Kooperationspartnern als Eigenkapital bereitzustellende Gesamtbetrag in Höhe von **24.000.000,00 EUR** soll hiernach als sogenannter post-money-Gesamtwert zur Ermittlung der Beteiligungshöhe angesehen werden. Auf den Landkreis Oberhavel entfallen hiervon 18.000.000,00 EUR, wovon ein Betrag in Höhe von 2.300.000,00 EUR der LSO als Eigenkapital bereits zur Verfügung steht und sodann noch ein Betrag in Höhe von 15.700.000,00 EUR durch den Landkreis Oberhavel als Eigenkapital bereitzustellen ist. Unter Berücksichtigung des auf den **Landkreis Oberhavel** entfallenden Anteils im Wege der Eigenkapitalfinanzierung von **18.000.000,00 EUR** ergibt sich hiernach im Verhältnis zum Gesamtbetrag in Höhe von **24.000.000,00 EUR**

eine mittelbare Beteiligung in Höhe von zunächst 75 %. Auf die **Stadt Hennigsdorf** entfällt unter Berücksichtigung des ihrerseits aufzubringenden Eigenkapitalanteils in Höhe von **6.000.000,00 EUR** im Verhältnis zum vorgenannten Gesamtbetrag eine Beteiligung in Höhe von zunächst 25 %. Die Kooperationspartner haben sich darauf verständigt, dass auf die Stadt Hennigsdorf eine Beteiligung in Höhe von unter 25% entfallen soll. Vor diesem Hintergrund verständigen sich die Kooperationspartner im Rahmen dieses Beteiligungskonzeptes darauf, dass auf den **Landkreis Oberhavel eine mittelbare Beteiligung in Höhe von 75,1%** und auf die **Stadt Hennigsdorf eine Beteiligung in Höhe von 24,9%** entfällt, was mit den vorstehenden Erwägungen zur Berechnung der Anteilshöhe wirtschaftlich als vertretbar erscheint.

Die Kooperationspartner werden im Wege der Beschlussfassung über die Stammkapitalerhöhung, auf deren Grundlage die Stadt Hennigsdorf an der LSO beteiligt wird, ergänzend im Rahmen einer **Gesellschaftervereinbarung** entsprechende Regelungen treffen, wonach im Falle eines weiteren Gesamtfinanzierungsbedarfs die Kooperationspartner die Beiträge anteilig im Verhältnis zu ihrer Beteiligungshöhe bei sodann gleichbleibenden prozentualen Beteiligungshöhen erbringen.

3. Beteiligungsbedingte Änderung in der Struktur der Gesellschaft

Mit der Beteiligung der Stadt Hennigsdorf gehen maßgebliche Änderungen in der Struktur der Gesellschaft einher.

a) Unmittelbare Beteiligung der Stadt Hennigsdorf

Mit Beteiligung der Stadt Hennigsdorf ist die LSO auch als deren unmittelbare Beteiligung anzusehen.

Daher gelten auch in diesem Verhältnis die kommunalverfassungsrechtlichen Vorgaben für die Ausgestaltung der Satzung, auf deren Einhaltung die Stadt Hennigsdorf hinzuwirken hat.

b) Mehrgliedrige Gesellschaft

Des Weiteren ändert sich die Struktur der LSO von einer eingliedrigen zu einer mehrgliedrigen Gesellschaft. Die Satzung der LSO ist aktuell auf eine eingliedrige Gesellschaft ausgerichtet.

Die Kooperationspartner sind sich darüber einig, dass mit Eintritt der Stadt Hennigsdorf als weitere Gesellschafterin in der Satzung der LSO Anpassungen vorzunehmen sind, die dem Umstand der Änderung zu einer mehrgliedrigen Gesellschaft Rechnung tragen.

Insbesondere sind in der Satzung der LSO Regelungen aufzunehmen, wonach die Veräußerung von Geschäftsanteilen an der LSO der Zustimmung des jeweils anderen Gesellschafters bedarf. Hiermit soll sichergestellt werden, dass gegen den Willen des jeweils anderen Gesellschafters kein Eintritt von Dritten in die Gesellschaft auf Gesellschafterebene durchgesetzt wird.

4. Zeitplan

Der Beschluss über die Erhöhung des Stammkapitals und die hiermit verbundene Beteiligung der Stadt Hennigsdorf soll mit Wirkung zum 01.01.2024 gefasst werden.

a) Zahlungen der Stadt Hennigsdorf

Die Stadt Hennigsdorf wird das ihrerseits aufzubringende Eigenkapital in Höhe von **6.000.000,00 EUR** in jährlichen Tranchen beginnend ab dem Jahr 2024 bis zum Jahr 2028 auf Anforderung der LSO nach Maßgabe der tatsächlich anfallenden Kosten für die Durchführung des Projektes einzahlen. Gemäß der aktuell vorliegenden Finanzplanung ist eine Einzahlung in fünf jährlichen Tranchen jeweils zum 01.02. eines Jahres, und zwar in Höhe von je 1.000.000,00 EUR in den Jahren 2024 bis 2027 sowie in Höhe von 2.000.000,00 EUR im Jahr 2028 geplant.

Die Einzahlung der Stammeinlagen auf die im Rahmen der Kapitalerhöhung gebildeten, auf die Stadt Hennigsdorf entfallenden Geschäftsanteile, wird sofort nach Beschlussfassung über die Stammkapitalerhöhung fällig. Die Stammeinlagen werden auf die 1. Tranche angerechnet, so dass die 1. Tranche in vorgenannter in Höhe abzüglich des Betrages in Höhe der Stammeinlagen fällig wird.

Die Zahlungen der einzelnen Tranchen werden als Aufgeld und Einzahlung in die freie Rücklage im Sinne von § 272 Abs. 2 Nr. 4 HGB gebucht, bei der ersten Tranche abzüglich des auf die Stammeinlage entfallenden Anteils. Da es sich bei den als Aufgeld einzuzahlenden Beträgen nicht um Zahlungen auf Stammeinlagen handelt, ist es möglich, die Einzahlungen ratierlich und auf Abruf durch die LSO zu gestalten.

Die Kooperationspartner sind sich darüber einig, dass die Stadt Hennigsdorf bereits mit vollständiger Zahlung der Stammeinlagen auf die im Rahmen der Kapitalerhöhung ausgegebenen Geschäftsanteile vor vollständiger Zahlung der Aufgelder in voller Höhe gemäß dem durchzuführenden Beschluss über die Stammkapitalerhöhung an der LSO beteiligt wird.

b) Zahlungen durch den Landkreis Oberhavel

Der Landkreis Oberhavel wird das seinerseits gemäß aktueller Planung zur Projektfinanzierung noch weiter bereitzustellende Eigenkapital in Höhe von zunächst

15.700.000,00 EUR auf Anforderung der LSO nach Maßgabe der tatsächlich anfallenden Kosten für die Durchführung des Projektes über die Muttergesellschaft OHBV in jährlichen Tranchen beginnend ab dem Jahr 2024 bis zum Jahr 2028 zur Verfügung stellen.

Gemäß der aktuell vorliegenden Finanzplanung ist eine Einzahlung in fünf jährlichen Tranchen jeweils zum 01.02. eines Jahres, und zwar in Höhe von 1.000.000,00 EUR im Jahr 2024, in Höhe von jeweils 4.000.000,00 EUR den Jahren 2025 bis 2027 sowie in Höhe einer Tranche von 2.700.000,00 EUR im Jahr 2028 geplant.

Die Zahlungen werden als Aufgeld und Einzahlung in die freie Rücklage im Sinne von § 272 Abs. 2 Nr. 4 HGB gebucht.

IV. Die Organisationsverfassung der LSO

Die LSO verfügt nach Maßgabe des Gesetzes und ihrer aktuellen Satzung über folgende Organe:

- Gesellschafterversammlung
- Geschäftsführung
- Aufsichtsrat (fakultativ)

1. Gesellschafterversammlung

Bei der Gesellschafterversammlung einer GmbH handelt es sich um das für die Willensbildung der Gesellschaft maßgebliche Organ. Auf der Grundlage der vorstehend ermittelten Höhe der Beteiligungen nach Durchführung des Beschlusses über die Stammkapitalerhöhung werden der Landkreis Oberhavel mittelbar im Umfang von zunächst **75,1 %** und die Stadt Hennigsdorf in Höhe von zunächst **24,9 %** an der LSO beteiligt sein.

a) Stimmrechte nach Maßgabe des Beteiligungsverhältnisses / Sperrminorität

Der Umfang der Stimmrechte ist mangels anderweitiger Satzungsregelung aus dem Umfang der Höhe der Beteiligung an der Gesellschaft abzuleiten. Damit ergibt sich ein aus dem vorgenannten Beteiligungsverhältnis abzuleitendes Stimmrechtsverhältnis.

Die Satzung der LSO sieht in ihrer aktuellen Fassung keine vom Gesetz abweichende Stimmrechtsverteilung vor.

Der Landkreis Oberhavel erhält vor diesem Hintergrund mit einer mittelbaren Beteiligung in Höhe von **75,1 %** die Stimmrechtsmehrheit. Bei der Stadt Hennigsdorf verbleibt mit einer Beteiligung in Höhe von **24,9 %** ein Stimmrechtsumfang, der unter die sogenannte

Sperrminorität von 25,1% fällt. Beschlüsse, die nach dem Gesetz der sogenannten qualifizierten Mehrheit in Höhe von 75 % bedürfen, könnten vor diesem Hintergrund ohne Zustimmung der Stadt Hennigsdorf gefasst werden.

Hierbei handelt es sich insbesondere um Beschlussfassungen über:

- die Durchführung von Satzungsänderungen,
- die Durchführung von Stammkapitalerhöhungen,
- die Auflösung der Gesellschaft.

Die Kooperationspartner sind sich darüber einig, dass diese Beschlussgegenstände stets der Zustimmung der Stadt Hennigsdorf bedürfen.

Die Kooperationspartner werden in der Satzung der LSO in entsprechender Weise regeln, dass die vorgenannten Beschlussgegenstände unabhängig vom Stimmrechtsverhältnis stets der Zustimmung der Stadt Hennigsdorf bedürfen.

b) Ausübung der Stimmrechte

Die Kooperationspartner setzen das Beteiligungskonzept in dem Verständnis um, dass dem Landkreis Oberhavel die Stimmrechtsmehrheit zusteht und dieser auf dieser Grundlage Beschlüsse, die der einfachen Mehrheit bedürfen, durchsetzen kann. Die Kooperationspartner werden jedoch in dem Verständnis handeln, dass zur Sicherstellung der Erreichung der in der Kooperationsvereinbarung benannten Ziele und im Sinne einer gedeihlichen Projektentwicklung stets ein Einvernehmen unter den Gesellschaftern herbeizuführen ist. Die Kooperationspartner werden hierzu gleichlautende Feststellungen in der abzuschließenden **Gesellschaftervereinbarung** treffen.

Unabhängig hiervon sind sich die Kooperationspartner einig, dass die Stadt Hennigsdorf im Wege eines jeweiligen Zustimmungsvorbehaltes einen weitergehenden Stimmrechtseinfluss im Rahmen der nachstehend benannten Beschlussgegenstände erhalten soll, wobei in diesem Zusammenhang zwischen einem **projektunabhängigen und einem projektabhängigen Bereich** differenziert wird.

Die Differenzierung zwischen diesen Bereichen nehmen die Kooperationspartner in dem Verständnis vor, dass die LSO gegebenenfalls auch weitere Projekte innerhalb des Unternehmensgegenstandes ohne eine (finanzielle) Beteiligung der Stadt Hennigsdorf durchführen kann, bei denen die Stadt Hennigsdorf keinen gesonderten Stimmrechtseinfluss im Wege eines Zustimmungsvorbehaltes erhalten soll. Die Kooperationspartner sind sich einig, dass der nachstehend benannte **projektunabhängige Stimmrechtseinfluss** zugunsten der Stadt Hennigsdorf auch

selbst dann bestehen soll, wenn die LSO weitere Projekte ohne Beteiligung der Stadt Hennigsdorf durchführt.

aa) Weiterer projektunabhängiger Stimmrechtseinfluss

Beschlüsse zu den nachstehend benannten projektunabhängigen Beschlussgegenständen bedürfen stets auch der Zustimmung der Stadt Hennigsdorf, und zwar unabhängig von deren Stimmrechtsumfang:

- Bestellung und Abberufung von Geschäftsführern
- Abschluss, Änderung und Beendigung von Geschäftsführeranstellungsverträgen
- Wahl des Abschlussprüfers,
- Entlastung der Geschäftsführer (ggf. des Aufsichtsrates)

Die Kooperationspartner werden hierzu parallel zur Beschlussfassung der OHBV über die Stammkapitalerhöhung, auf deren Grundlage die Stadt Hennigsdorf an der LSO beteiligt wird, in der ergänzend abzuschließenden Gesellschaftervereinbarung eine hierauf lautende Regelung treffen, auf deren Grundlage der Zustimmungsvorbehalt zugunsten der Stadt Hennigsdorf geregelt wird.

bb) Weiterer projektabhängiger Stimmrechtseinfluss

Beschlüsse zu den nachstehend benannten projektabhängigen Beschlussgegenständen bedürfen stets auch der Zustimmung der Stadt Hennigsdorf, und zwar unabhängig von deren Stimmrechtsumfang:

- Maßnahmen der Projektfinanzierung
- Änderung/Beendigung des Erbbaurechtsvertrages
- Genehmigung des Wirtschaftsplans

Die Kooperationspartner werden hierzu parallel zur Beschlussfassung der OHBV über die Stammkapitalerhöhung, auf deren Grundlage die Stadt Hennigsdorf an der LSO beteiligt wird, in der ergänzend abzuschließenden **Gesellschaftervereinbarung** eine hierauf lautende Regelung treffen, auf deren Grundlage der Zustimmungsvorbehalt zugunsten der Stadt Hennigsdorf geregelt wird.

2. Geschäftsführung

Für die LSO ist aktuell ein Geschäftsführer bestellt.

Eine Änderung auf Geschäftsführungsebene soll parallel zur Beschlussfassung über die Stammkapitalerhöhung und Beteiligung der Stadt Hennigsdorf nicht durchgeführt werden.

3. Aufsichtsrat

Gemäß der Satzung der LSO ist ein fakultativer Aufsichtsrat für die Gesellschaft errichtet. Der Aufsichtsrat wurde nach den statuarischen Vorgaben aus den Mitgliedern des Aufsichtsrates der OHBV mit einer im Ergebnis herzustellenden Personenidentität gebildet. Aktuell besteht der Aufsichtsrat der OHBV aus insgesamt 12 Mitgliedern.

Die Kooperationspartner sind sich einig, dass der Aufsichtsrat der LSO mit den bisherigen Mitgliedern des Landkreises Oberhavel sowie bis zu drei zusätzlichen Mitgliedern, die von der Stadt Hennigsdorf entsandt werden, besetzt wird. Das Verhältnis der Verteilung der Sitze im Aufsichtsrat soll aus dem Verhältnis der Beteiligung des Landkreises Oberhavel und der Stadt Hennigsdorf an der LSO abgeleitet werden.

Die Satzung der LSO sieht bereits umfassende Zustimmungsvorbehalte zugunsten der Gesellschafterversammlung vor, die im Wesentlichen erhalten bleiben sollen. **Hierrüber ist eine Teilhabe an maßgeblichen Entscheidungen auf der Ebene der Kooperationspartner bzw. Gesellschafter der LSO abgesichert.**

Des Weiteren sind dem Aufsichtsrat auf der Ebene der OHBV maßgebliche Zustimmungsvorbehalte im Zusammenhang mit der Ausübung von Gesellschafterrechten durch die Geschäftsführung auf der Ebene von Tochtergesellschaften mit einer Beteiligung von mindestens 25 % zugewiesen.

Im Rahmen der Durchführung des Beteiligungskonzeptes wird der Landkreis Oberhavel als Gesellschafter über die OHBV ausweislich des der Gesellschafterversammlung der OHBV zugewiesenen Zustimmungsvorhaltes für die Ausübung von Stimmrechten auf der Ebene von Tochter- und Beteiligungsgesellschaften ebenfalls in die hieraus ableitbaren Entscheidungsprozesse eingebunden. Gleichlautendes gilt sodann für die Stadt Hennigsdorf, die nach Durchführung der Stammkapitalerhöhung Gesellschafterin der LSO wird.

Die Befugnisse des Aufsichtsrates sind je nach Erfordernis an die Belange der Projektdurchführung anzupassen.

V. Projektbeendigung

Die Kooperationspartner sind sich darüber einig, dass in der Satzung der LSO Regelungen betreffend einer vorzeitigen und geplanten Projektbeendigung sowie in Ansehung von möglichen, nachhaltig nicht aufzulösenden Auseinandersetzungen unter den Gesellschaftern getroffen werden.

a) **Vorzeitige Beendigung**

Für die Fälle einer vorzeitig angezeigten Projektbeendigung und/oder Entscheidung über eine vorzeitige Beendigung der vertraglichen Beziehung, insbesondere in den Fällen einer Kündigung der Kooperationsvereinbarung gemäß den, in der Kooperationsvereinbarung enthaltenen Vorgaben, sind Regelungen zu treffen, die es den Kooperationspartnern ermöglichen, die gesellschaftsrechtlich vermittelte, vertragliche Bindung (Beteiligung) ohne eine Mitwirkung des jeweils anderen Kooperationspartners bzw. Gesellschafters zu beenden.

Den Gesellschaftern wird die Möglichkeit zur **Kündigung** der Gesellschaft mit der Regelung einer Fortführungsmöglichkeit nach Entscheidung des jeweils anderen Gesellschaftes eingeräumt. Der Gesetzgeber sieht bei der GmbH die Möglichkeit einer Kündigung nicht per se vor. Diese kann aber im Wege einer Satzungsregelung geschaffen werden. Im Ergebnis einer solchen Regelung kann den Gesellschaftern die Möglichkeit einer Kündigung mit der Rechtsfolge des Ausscheidens aus der Gesellschaft und der Möglichkeit einer Fortführung der Gesellschaft unter den verbleibenden Gesellschaftern bzw. mit dem verbleibenden Gesellschafter eingeräumt werden. Die Möglichkeit der Kündigung kann in Abstimmung mit den Kooperationspartnern an besondere Voraussetzungen geknüpft werden.

Der kündigungsbedingt ausscheidende Gesellschafter erhält für den Verlust seiner Beteiligung eine Abfindung. Als Rechtsfolge der Kündigung ist ergänzend zu regeln, nach welchen Kriterien der ausscheidenden Gesellschafter zustehende Abfindungsanspruch für den Verlust der Beteiligung zu berechnen ist. Bei der Bezifferung des Abfindungsanspruchs ist zu berücksichtigen, dass der Zweck der LSO nicht auf eine Gewinnerzielung ausgerichtet ist.

b) **Geplante Projektbeendigung**

Des Weiteren wird in der Satzung der LSO der Fall des Eintritts der geplanten Projektbeendigung abgebildet, vor allem in Ansehung des Umstandes, dass auf Seiten der LSO gegebenenfalls auch weitere, von einer Beteiligung der Stadt Hennigsdorf unabhängige Projekte durchgeführt werden.

Die LSO soll nach Maßgabe der Kooperationsvereinbarung nach Errichtung des Neubaus auch die Bewirtschaftung des Gebäudes durchführen. Vor diesem Hintergrund ist davon auszugehen, dass die Stadt Hennigsdorf auch weiterhin Gesellschafterin der LSO für den Zeitraum der Bewirtschaftung des Gebäudes bleiben soll.

Angesichts des Umstandes, dass der LSO das Grundstück allein auf der Grundlage eines Erbbaurechtsvertrages überlassen wird, ist rein vorsorglich das Szenario zu berücksichtigen, dass der Heimfall mit Beendigung des Erbbaurechtsvertrages eintritt.

Hier ist zu regeln, auf welche Weise die Stadt Hennigsdorf ihre Beteiligung ohne Auflösung der Gesellschaft bzw. deren Abwicklung beenden kann, wobei in diesem Zusammenhang insbesondere die Bemessung der Höhe des **Abfindungsanspruches** zu regeln ist. Die Regelung zur Höhe der Abfindung wird in Abhängigkeit der konkreten Regelungen in dem Erbbaupachtvertrag getroffen.