

Hausmitteilung

Stadtverwaltung

Hannover

Amt für zentrale Dienste

Abteilung für Rats- und Bezirksratsangelegenheiten

An: 36 07. Juni 99
Kopien:
z.K.an:

Von: 10.15.4 - 5

Datum: 03.06.99

Hausruf: 42568

Telefax: 46655

Sitzung des Stadtbezirksrates **Misburg-Anderten** am: 02.06.1999

Hiermit überreichen wir zu TOP 7.6

eine beschlossene Drucksache

Abstimmungsergebnis:

einstimmig empfohlen!

einen Auszug aus der Niederschrift

im Nachgang zu unserer Hausmitteilung vom

mit der Bitte um

Kenntnisnahme

Stellungnahme/Beantwortung der noch offenen Fragen bis zum

Veranlassung
(Auf die ADA 02/27 machen wir besonders aufmerksam)

Hinweise:

Bei dem Beschluß des Stadtbezirksrates handelt es sich um eine

Entscheidung gem. § 55 c (1) NGO

Anhörung gem. § 55 c (3) NGO

Vorschlag gem. § 55 c (5) NGO

Ablauf der Viermonatsfrist für die Entscheidung des zuständigen Gemeindeorgans am:

T.

Beachten Sie bitte § 55 c (5) NGO i.V.m. § 29 (3) GO des Rates und ADA 02/27 Ziff. 3.21
(Anhörungsrecht der Bezirksbürgermeisterin/des Bezirksbürgermeisters oder Stellvertreter/in im Fachausschuß und auf Wunsch des Stadtbezirksrates im Verwaltungsausschuß oder Rat)



(Eberstein)

Anlagen

In den Stadtbezirksrat Misburg - Anderten
In den Ausschuß für
Umweltschutz und Grünflächen
In den Stadtentwicklungs-
und Bauausschuß
In den Ausschuß für Haushalt,
Finanzen und Rechnungsprüfung
In den Verwaltungsausschuß
In die Ratsversammlung

Nr.	1448/99
Anzahl der Anlagen	3
Name des Dokuments	B 8 0 9 1 4 4 8
zu TOP	

Bitte dieses Feld nicht beschriften

BITTE AUFBEWAHREN

wird nicht noch einmal übersandt !

Entwicklung eines Naherholungsgebietes und langfristige Sicherung eines Mergelabbaugebietes in Misburg-Ost

Antrag.

1. der als Anlage 1 beigefügten Vereinbarung mit der TEUTONIA Zementwerke AG zur Umsetzung der Absichtserklärung vom 21.03.1997 über die Schaffung eines Naherholungsgebietes und die langfristige Sicherung des Abbaus von Kalkmergel zur Zementherstellung in Misburg-Ost zuzustimmen.

Es wird festgestellt, daß sich der Rat der Landeshauptstadt Hannover durch diese Beschlußfassung weder in rechtlicher noch in tatsächlicher Hinsicht in seiner Entscheidung über die Änderung bzw. Aufstellung von Bauleitplänen für den in der Vereinbarung erfaßten Bereich beeinflußt sieht.

2. einer Beteiligung der Landeshauptstadt Hannover an der GENAMO Gesellschaft zur Entwicklung eines Naherholungsgebietes Misburg-Ost mbH gem. dem als Anlage 2 beigefügten Gesellschaftsvertrag durch Übernahme einer Stammeinlage von 50.000 DM

von der Hannoversche Portland-Cement AG zuzustimmen.

Mittel stehen im Haushalt 1999 unter Vorbehalt der Rechtskraft der Haushaltssatzung bei HSt. 2.8750.930000.0, Vorh. 001 - GENAMO, Stammkapital - zur Verfügung.

3. als Vertreter der Landeshauptstadt Hannover in der Gesellschafterversammlung der GENAMO Herrn Erster Stadtrat Hans Mönninghoff und als seine Stellvertreterin Frau Stadtangestellte Sieglinde Lohrey-Harré zu wählen.

Begründung:

Mit Beschluß zu Drs. Nr. 890/97 hat der Rat am 03.07.1997 der Absichtserklärung vom 20.03.1997 zur städtebaulichen Entwicklung im Bereich der TEUTONIA-Megelabbaugruben zugestimmt. Da die vereinbarte Frist für die Umsetzung der Absichtserklärung überschritten ist und sich in den zwischenzeitlich geführten Verhandlungen Änderungen der getroffenen Absprachen als notwendig oder zweckmäßig erwiesen haben, hat die Verwaltung die als Anlage 1 beigefügte Vereinbarung zur Umsetzung der Absichtserklärung vom 17.03.1999 neu ausgehandelt.

1. Vereinbarung zur Umsetzung der Absichtserklärung

Beide Partner wollen nach dieser Vereinbarung im Grundsatz an der Absichtserklärung festhalten und die GENAMO so schnell wie möglich gründen.

Für TEUTONIA ist der wichtigste Punkt, daß sie auf der Fläche M3 nördlich des Wietzgrabens (s. Anl. 2, „Zielkonzept Mergelgruben Misburg / Seckbruchwiesen“ als Bestandteil des Gesellschaftsvertrages) eine Genehmigung für den Abbau von Mergel zur langfristigen Sicherung der Rohstoffgewinnung für den Betrieb erhält. In Ziff. 3. der Vereinbarung werden deshalb die Verpflichtungen der Stadt zur Schaffung der notwendigen Voraussetzungen präzisiert.

Aus dem laufenden Geschäft der GENAMO will sich TEUTONIA weitgehend heraushalten. Deshalb wird die Geschäftsführung der GENAMO in die Hände der Stadt gelegt (s. Anl. 1, Ziff. 2.), und TEUTONIA soll ihren 50%igen Anteil an den Ertragsüberschüssen der GENAMO (s. Anl. 1, Ziff. 4.) überwiegend aus der Verpachtung der Grube „HPC II“ an die Stadt (s. Anl. 1, Ziff. 9.) realisieren. Lediglich ein Anteil von 10% der nicht für Unternehmenszwecke verwendeten Gewinne der GENAMO soll an TEUTONIA ausgeschüttet werden (s. Anl. 2, § 11 des Gesellschaftervertrages). Nach Abschluß der Verfüllung der Grube „HPC II“

kann die Stadt den Gesellschaftsanteil der TEUTONIA zum Nennwert der Stammeinlage (50.000 DM) unabhängig von den dann vorhandenen Vermögenswerten übernehmen (s. Anl. 1, Ziff. 10., und Anl. 2, § 5 Abs. 1 des Gesellschaftsvertrages).

Die Stadt soll zunächst nur die Grube „HPC I“ (Sicherung für Naturschutz) mit den notwendigen Umfassungs- und Zuwegungsflächen erwerben, die Grube „HPC II“ (künftig Badeseesee) erst nach der Verfüllung durch GENAMO (s. Anl. 1, Ziff. 8.). Beide Gruben sollen gemeinsam als Betriebsfläche von der Stadt an GENAMO (weiter-)verpachtet werden zur Erfüllung des Gesellschaftszwecks nach § 2 des Gesellschaftervertrages (s. Anl. 2). Der Pachtzins soll als Festpreis pro m³ Füllboden so bemessen werden, daß die Stadt hieraus den an TEUTONIA abzuführenden Pachtzins für die Grube „HPC II“ und ihre eigenen Aufwendungen für den Ankauf der Grube „HPC I“ finanzieren kann.

Ein Ankauf von Flächen nördlich des Wietzgrabens für Ersatzmaßnahmen nach Naturschutzrecht ist nicht mehr vorgesehen. Die rechtlichen Voraussetzungen einer Nutzung der Grundstücke für Ersatzmaßnahmen können auch durch einen Gestattungsvertrag mit dinglicher Sicherung geschaffen werden (s. Anl. 1, Ziff. 12.). Damit können die Grundstücke im Familienbesitz von TEUTONIA-Aktionären bleiben und möglicherweise später (nach Ausbeutung der jetzt vorgesehenen Erweiterungsfläche) auch noch zur Rohstoffgewinnung genutzt werden.

Einzelheiten des Grundstückskaufvertrags, der Pachtverträge und des Gestattungsvertrags werden z.Z. zwischen den Partnern verhandelt und (soweit erforderlich) gesondert zur Beschlußfassung vorgelegt.

Die ursprünglich in der Absichtserklärung pauschal gegriffenen Investitionsbedarfe konnten inzwischen näher konkretisiert werden. Wesentlich für die Umsetzung der in Ziff. 5. der Vereinbarung (Anl. 1) spezifizierten Investitionen der GENAMO ist, daß die Zustimmung des Aufsichtsrates der TEUTONIA hierfür bereits vorliegt (s. Anl. 1, Ziff. 11.). Denn nach dem Gesellschaftsvertrag der TEUTONIA bedürfen auch die Investitionspläne von Tochtergesellschaften der Zustimmung des Aufsichtsrates der TEUTONIA.

Die Windkraftanlage zur Erzeugung des für das Abpumpen von Grundwasser aus der Grube „HPC I“ benötigten Stroms mit einer Investitionssumme von ca. 1 Mio. DM soll nicht mehr allgemein von der GENAMO finanziert werden. TEUTONIA soll einen Finanzierungsanteil in Höhe der kapitalisierten Pumpkosten, die ihr heute entstehen, sofort direkt erbringen durch eine Minderung des Grundstückskaufpreises für „HPC I“. Nach einer vom Institut für Umweltmessung und Planung GmbH, Hannover, vorgelegten Wirtschaftlichkeitsbetrachtung für die Windkraftanlage ist davon auszugehen, daß für die Stadt zu Lasten der ihr zustehenden

Erträge der GENAMO keine höhere Finanzierungsbelastung entsteht als der TEUTONIA (s. Anl. 1, Ziff. 6.).

Bei den Investitionen für den Naturschutz ist zu berücksichtigen, daß TEUTONIA mit dem Übergang der bisher bestehenden Rekultivierungsverpflichtung für die Grube „HPC II“ auf GENAMO eine Sicherheitsleistung in Form einer Bankbürgschaft zurückerhält und von künftigen Aufwendungen für eine Rekultivierung in Höhe von mindestens 0,8 Mio. DM entlastet wird. Dies rechtfertigt eine (indirekte) Mitfinanzierung der im städtischen Interesse vorgesehenen Maßnahmen zur Erlebarmachung der Grube „HPC I“ (s. Anl. 1, Ziff. 5. a)). Die übrigen Investitionen für den Naturschutz gem. Ziff. 5. b) Nr. 1), 2) der Vereinbarung (Anl. 1) beruhen auf gesetzlichen Verpflichtungen, die GENAMO zu erfüllen hat. Sofern nach Erfüllung dieser gesetzlichen Verpflichtungen die Summe von 1,0 Mio. DM noch nicht ausgeschöpft ist, können sonstige Naturschutzmaßnahmen daraus finanziert werden, u.a. auch bis zu max. 0,5 Mio. DM für Ersatzmaßnahmen eines Bebauungsplanes für die Fläche B3 (Wohnbauflächen auf Grundstücken der TEUTONIA, s. Anl. 1, Ziff. 5. b) Nr. 3) und Anl. 2, „Zielkonzept Mergelgruben Misburg / Seckbruchwiesen“ als Bestandteil des Gesellschaftsvertrages).

2. Gründung der GENAMO

Die GENAMO soll durch Umgründung der „Zement- und Kalkwerk Misburg GmbH“ entstehen, deren bisherige Gesellschafter die TEUTONIA und die Hannoversche Portland-Cementwerk AG (HPC), ein Tochterunternehmen der TEUTONIA, sind. Die Satzung der GENAMO nach Umgründung ist als Anlage 2 beigelegt. Die Stadt soll anschließend die Stammeinlage der HPC nach Umgründung übernehmen.

Ein Bericht zur Vorbereitung des Beschlusses über eine Beteiligung an der GENAMO gem. § 109 Abs. 1 Nr. 1 NGO ist als Anlage 3 beigelegt.

3. Gesellschaftervertreter/in der Stadt

Der/die Vertreter/in der Stadt in der Gesellschafterversammlung ist gem. § 111 Abs. 1 NGO vom Rat zu wählen. Um eine jederzeitige Vertretung der Stadt in der Gesellschafterversammlung zu gewährleisten, wird vorgeschlagen, neben Herrn Erster Stadtrat Mönninghoff die Leiterin des Referats für Beteiligungen, Frau Lohrey-Harré, zu seiner Stellvertreterin zu wählen.

4. Altlasten

Gutachtliche Untersuchungen unter Einschluß einer Gefährdungsabschätzung haben ergeben, daß von der Altablagerung in der ehem. Mergelgrube „HPC I“ keine Gefahren für die

Umwelt ausgehen. Die abgelagerten Abfälle (Bauschutt, Ofenausbruch, Bypass-Stäube, Straßenkehricht) sind ausreichend abgedeckt, und der Untergrund aus Tonmergel dichtet ausreichend zum Grundwasser ab. Auch bei einem möglichen Anstieg des Grundwassers nach einer Aufgabe der Wasserhaltung in der ehem. Mergelgrube „HPC II“ und einer Verfüllung des ehem. Werkshafens werden keine umweltrelevanten Schadstoffe in das Grundwasser gelangen. Es besteht deshalb bei unveränderter Nutzung (Naturschutzfläche) keine Notwendigkeit für Sicherungs- oder Sanierungsmaßnahmen.

5. Verfüllung der ehemaligen Mergelgrube „HPC II“

Eine Verfüllung der ehemaligen Mergelgrube „HPC II“ als Voraussetzung für die spätere Anlage einer Naherholungsfläche mit Badesee hat bereits begonnen. Mit dem Neubauamt für den Mittellandkanal konnte eine Vereinbarung über die Einlagerung von 350.000 m³ Aushubmaterial aus der Verbreiterung des Mittellandkanals mit einer Anlieferung auf dem Wasserweg getroffen werden. Voraussetzung war der Bau eines Anlegers am Zweigkanal Misburg mit Zuwegung für die parallele Entladung von 2 Schuten durch Bagger und einen Transport in die Grube auf kurzem Wege per LKW. Für LKW-Anlieferungen aus dem Stadtgebiet wurden eine Waage und ein Überwachungs-Container installiert. Die notwendigen Investitionen von rd. 720.000 DM wurden in Abstimmung mit der Verwaltung von der (noch) Grundstückseigentümerin Germania GbR (Tochtergesellschaft der TEUTONIA) vorfinanziert.

Per LKW wurden bisher ca. 200.000 m³ Boden angeliefert. Weitere Bodenmengen sind angeordnet. Die Erwartungen von TEUTONIA und der Verwaltung hinsichtlich der für eine Verfüllung zu akquirierenden Bodenmengen scheinen sich nach den ersten Erfahrungen zu erfüllen, die Erlöse allerdings fallen unter dem Konkurrenzdruck der vorhandenen Bodendepotien im Raum Hannover geringer aus als erwartet.

6. Geschäftsbetrieb

Mit der technischen und organisatorischen Abwicklung und Überwachung der Verfüllung der ehem. Mergelgrube „HPC II“ wurde das Ingenieurbüro GTU aus Hannover beauftragt. Alle unternehmerischen Entscheidungen wurden bisher von der Geschäftsführung der Germania (identisch mit dem Vorstand der TEUTONIA) in Abstimmung mit der Verwaltung getroffen. Die GENAMO soll die Geschäftstätigkeit unmittelbar nach ihrer Gründung von der Germania übernehmen. Alle von der Germania mit Wirkung für die Zukunft geschlossenen Verträge enthalten Klauseln zum Übergang der vertraglichen Rechte und Pflichten auf die GENAMO.

Vereinbarung

Endfassung

zwischen

der Landeshauptstadt Hannover
im folgenden LHH genannt

und der Teutonia Zementwerk AG
auch handelnd

für die Germania GbR

und für die Hannoversche Portland-Cement AG

zusammenfassend im folgenden Teutonia genannt

zur Umsetzung der Absichtserklärung vom 21.03.1997 über

die Schaffung eines Naherholungsgebietes und die langfristige Sicherung
des Abbaus von Kalkmergel zur Zementherstellung in Misburg-Ost.

Da die gemeinsam geschlossene Absichtserklärung vom 21.03.1997 wegen Terminüberschreitung erloschen ist und zur Fixierung des erreichten Verhandlungsstandes vereinbaren die Partner hiermit:

1. An den Inhalten der Absichtserklärung vom 21.03.1997 wird im Grundsatz mit den folgenden Veränderungen und Präzisierungen festgehalten.
2. Die Gründung der GENAMO soll so schnell wie möglich auf Basis des am 16.3.1999 schlußabgestimmten Satzungsentwurfes erfolgen. Die Geschäftsführung der GENAMO liegt beim Bodenmanagement der Landeshauptstadt.
3. Die Verwaltung der LHH wird umgehend nach Gründung der GENAMO mit den geplanten Bauleitplanverfahren beginnen (Flächennutzungs- und Bebauungsplanänderungen für zusätzliche Bauflächen; Flächennutzungsplanänderung, um auf der Fläche M3 nördlich des Wietzegrabens Mergelabbauflächen zu erschließen.) Die LHH wird für die Fläche M3 ein Änderungsverfahren zum Regionalen Raumordnungsprogramm betreiben. Die LHH unterstützt die Teutonia außerdem nachhaltig bei der Erlangung einer Bodenabbaugenehmigung für die Fläche M3. Auf eine Verlegung des Wietzegrabens wird zur Zeit verzichtet.

4. Die bei der Verfüllung der Grube HPC II und des Stichkanals erzielten Erträge (Verfüllerlöse abzüglich für die Verfüllung notwendige Kosten) teilen sich die Teutonia und die Landeshauptstadt je zu 50%. Dabei werden neben einer Gewinnausschüttung auch Pachten, Mieteinnahmen und andere Erträge berücksichtigt.
5. Zu den für die Verfüllung notwendigen Kosten gehören:
 - a) 1,0 Mio. DM für die Erlebbarmachung der Grube HPC I. Mit diesem von der GENAMO aufzubringenden Betrag wird die derzeit für die Teutonia bestehende Rekultivierungsverpflichtung für die Grube HPC II (Bürgschaft über 0,8 Mio. DM) abgegolten.
 - b) 1,0 Mio. DM für Naturschutzmaßnahmen. Hiervon wird folgendes finanziert:
 - 1) die Umsetzung der nach §28a NNSchG geschützten Orchideen-Biotope aus der Grube HPC II bzw. Ersatzmaßnahmen hierfür;
 - 2) die für die notwendige Infrastruktur, die Verfüllung von HPC II und des Stichkanals erforderlichen Ersatzmaßnahmen. Geplant ist die Umwandlung von max. 10,5 ha der Teutonia gehörendes Ackerland im Bereich der Flächen E4-E6 in Extensivgrünland (alternativ ca. 6,7 ha. Feuchtgrünland). Die Teutonia erhält hierfür eine Nutzungsausfallentschädigung. Einzelheiten regelt der unter Punkt 12 genannte Gestattungsvertrag;
 - 3) sonstige Naturschutzmaßnahmen.

Von den 1,0 Mio. DM werden bis zu 0,5 Mio. DM, finanziell nachrangig nach den aus 1) und 2) entstehenden Kosten, bei nach dem aufzustellenden Bebauungsplan für die Fläche B3 evtl. erforderlichen Ersatzmaßnahmen angerechnet. Im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung für den Mergelabbau im Bereich der Fläche M3 werden von der LHH keine weiteren Naturschutzersatzmaßnahmen gefordert. Im Rahmen der Bodenabbaugenehmigung entstehende Rekultivierungsverpflichtungen sind nicht Gegenstand dieser Vereinbarung.

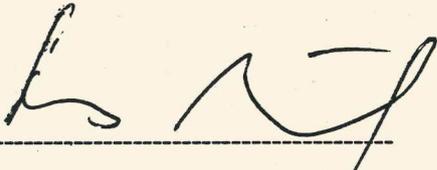
6. Der in der Absichtserklärung festgeschriebene Finanzierungsbetrag über 1,0 Mio. DM für eine Windkraftanlage zum Abpumpen der Grube HPC I entfällt. Stattdessen reduziert die Teutonia den Kaufpreis der Grube HPC I um 150.000 DM (dies entspricht dem kapitalisierten Betrag ihrer Pumpkosten für die Trockenhaltung der Grube HPC I) als Gegenleistung dafür, daß die Pumpverpflichtung an die GENAMO übergeht. Die GENAMO errichtet die Windkraftanlage aus
 - a) der Kapitalisierung der sich wirtschaftlich ergebenden Stromerlöse, b) Zuschüssen Dritter und c) GENAMO-Erträgen der Landeshauptstadt.

7. Die schon vor Gründung der GENAMO über die Germania GbR erzielten Erträge aus der Verfüllung der Grube HPC II (Stand 31.12.98 mehr als 1,0 Mio. DM vor Steuern) werden eingebracht. Die für die Teutonia diese Vereinbarung Unterzeichnenden legen zur Unterschrift unter diese Vereinbarung eine Erklärung vor, aus der hervorgeht, daß sie für die Germania GbR eine entsprechende rechtsverbindliche Erklärung abgeben können. Die Art der Einbringung wird einvernehmlich außerhalb dieser Vereinbarung geregelt.
8. Die Partner sind sich einig, die Grundstückskaufverträge für das zukünftige Naherholungsgebiet auf Basis des vorliegenden Wertgutachtens abzuschließen. Die Flächen im Bereich von HPC I werden sofort, die Flächen im Bereich von HPC II zuzüglich einer Indexsteigerung nach Verfüllung von HPC II an die Landeshauptstadt verkauft.
9. Die Germania verpachtet die Grube HPC II und die Hannoversche Portland Cement AG verpachtet den zur Verfüllung vorgesehenen Teil des Stichkanals jeweils bis zum Abschluß der Verfüllung zu einem Festpreis pro Kubikmeter Verfüllgut. Der Pachtzins wird unter Berücksichtigung von Punkt 4 dieser Vereinbarung regelmäßig überprüft und an veränderte Verhältnisse angepaßt.
10. Nach Abschluß der Verfüllung der Grube HPC II und des Stichkanals verkauft die Teutonia ihren Anteil an der GENAMO zum Nennwert an die Landeshauptstadt.
11. Bei der Aufstellung und Umsetzung des Wirtschaftsplans verzichtet die Teutonia bei Investitionsentscheidungen auf ein Mitwirkungsrecht bei Maßnahmen für den Naturschutz und die Naherholung, solange eine Summe von 2,0 Mio. DM nicht überschritten wird und soweit ausreichend Finanzmittel zur Verfügung stehen. Den Partnern dieser Vereinbarung ist bewußt, daß durch die Zustimmung zu diesem Vereinbarungspunkt die dem Aufsichtsrat und den Gesellschaftern der Teutonia bei Investitionsentscheidungen zustehenden Rechte eingeschränkt werden. Die Teutonia hat die dazu ggf. erforderlichen Zustimmungen ihrer Gremien vor Unterschrift dieser Vereinbarung eingeholt.
12. Abweichend von der Absichtserklärung kauft die Landeshauptstadt keine Flächen im Bereich E4-E6 nördlich des Wietzgrabens. Die Bereitstellung der Flächen für notwendige Naturschutz-Ersatzmaßnahmen im Zusammenhang mit der Verfüllung der Grube HPC II und des Stichkanals soll in einem Gestattungsvertrag erfolgen. Geplant ist eine langfristige dingliche Sicherung der Naturschutzmaßnahmen, wobei die Flächen danach wieder bei nachgewiesenem Bedarf für die Rohstoffgewinnung zur Verfügung stehen, wenn entsprechend andere geeignete Flä-

chen im bis dahin ausgebeuteten Steinbruch zur Verfügung gestellt werden. Einzelheiten werden in einem kurzfristig abzuschließenden Gestattungsvertrag geregelt.

13. Sollte die von Teutonia angestrebte Abbaugenehmigung für die Fläche M 3 aus Gründen, die die Teutonia nicht zu vertreten hat, nicht innerhalb einer Frist von 3 Jahren nach Änderung des Flächennutzungsplans und Antragstellung erteilt werden, hat Teutonia das Recht, den Pachtvertrag für die Grube HPC II mit einer Frist von 3 Monaten zu kündigen. Im Falle einer Kündigung wird die Verfüllung eingestellt.
14. Diese Vereinbarung steht entsprechend § 40 Abs. 1 Nr. 10 der Nds. Gemeindeordnung unter dem Vorbehalt der Zustimmung durch den Rat der Landeshauptstadt. Diese Zustimmung wird umgehend nach Unterzeichnung der Vereinbarung gemeinsam mit dem ebenfalls vom Rat zu beschließenden Gesellschaftsvertrag der GENAMO GmbH eingeholt.

Für die Landeshauptstadt Hannover
Der Oberbürgermeister
In Vertretung



Hans Mönninghoff, Erster Stadtrat

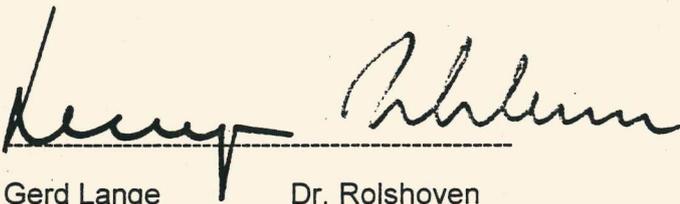
TEUTONIA Zementwerk AG



Gerd Lange

Dr. Rolshoven

Hannoversche Portland-Cementfabrik AG



Gerd Lange

Dr. Rolshoven

Für Germania GbR

TEUTONIA
Zementwerk AG

Hannoversche
Portland-Cementwerk AG



Gerd Lange

Dr. Rolshoven

Gerd Lange

Dr. Rolshoven

Hannover, 18. März 1999

Gesellschaftsvertrag

§ 1 Firma und Sitz der Gesellschaft

(1) Die Firma der Gesellschaft lautet

GENAMO Gesellschaft zur Entwicklung des Naherholungsgebietes Misburg-Ost mit beschränkter Haftung.

(2) Sitz der Gesellschaft ist Hannover.

§ 2 Gegenstand des Unternehmens

(1) Gegenstand des Unternehmens ist die Entwicklung und Sicherung von Naturschutz- und Erholungsflächen in Hannover-Misburg gemäß dem diesem Gesellschaftervertrag als wesentlicher Bestandteil beiliegenden „Zielkonzept Mergelgruben Misburg / Seckbruchwiesen“ durch Umnutzung und teilweise Verfüllung ausgebeuteter Mergelabbau-gruben und nicht mehr benötigter Kanal- und Hafenflächen, durch Planung und Ausführung von Ersatzmaßnahmen nach Naturschutzrecht und von Maßnahmen zur Erlebbarmachung von Biotopen sowie durch Errichtung einer Windkraftanlage zur Stromgewinnung für Grundwasserpumpen. Dabei sind die Interessen der TEUTONIA Zementwerk Aktiengesellschaft an der Gewinnung von Rohmaterial für die Zementherstellung zu berücksichtigen.

(2) Die Gesellschaft kann alle Rechtsgeschäfte eingehen und alle Maßnahmen durchführen, die dem Gesellschaftszweck unmittelbar zu dienen geeignet sind.

§ 3 Auflösung der Gesellschaft

(1) Die Auflösung der Gesellschaft erfolgt nach Maßgabe der gesetzlichen Bestimmungen.

§ 4 Stammkapital

(1) Das Stammkapital der Gesellschaft beträgt DM 100.000,- (in Worten: Hunderttausend Deutsche Mark).

(2) Davon übernehmen:

a) TEUTONIA Zementwerk Aktiengesellschaft eine Stammeinlage von DM 50.000,-,

b) die Landeshauptstadt Hannover eine Stammeinlage von DM 50.000,-.

(3) Die Stammeinlagen werden in Geld erbracht und sofort eingezahlt.

§ 5 Verfügung über Gesellschaftsanteile

(1) Die TEUTONIA Zementwerk Aktiengesellschaft wird ihren Gesellschaftsanteil nach Abschluß der Verfüllung der ehemaligen „Mergelgrube HPC II“ der Landeshauptstadt Hannover zum Nennwert ihrer Stammeinlage zur Übernahme anbieten.

(2) Jede weitere Verfügung über einen Gesellschaftsanteil, insbesondere Abtretung oder Verpfändung, bedarf zu ihrer Rechtswirksamkeit der Zustimmung aller Gesellschafter.

§ 6 Geschäftsführer/Geschäftsführerinnen

- (1) Die Gesellschaft hat einen oder mehrere Geschäftsführer/Geschäftsführerinnen. Die Geschäftsführer/Geschäftsführerinnen werden durch Gesellschafterbeschuß bestellt und abberufen.
- (2) Bei Abschluß, Änderung oder Beendigung von Anstellungsverträgen mit Geschäftsführern/ Geschäftsführerinnen wird die Gesellschaft durch die Gesellschafter vertreten.

§ 7 Vertretung

- (1) Die Geschäftsführer/Geschäftsführerinnen sind verpflichtet, die Geschäfte der Gesellschaft in Übereinstimmung mit den Gesetzen, diesem Gesellschaftsvertrag, den Beschlüssen der Gesellschafterversammlung und der Geschäftsordnung zu führen.
- (2) Die Gesellschafterversammlung wird für die Führung der Geschäfte eine Geschäftsordnung beschließen.
- (3) Die Gesellschaft wird durch einen/eine Geschäftsführer/Geschäftsführerin vertreten, wenn er/sie alleiniger/alleinige Geschäftsführer/Geschäftsführerin ist oder wenn die Gesellschafter ihn/sie zur Alleinvertretung ermächtigt haben. Sonst wird die Gesellschaft gemeinschaftlich durch zwei Geschäftsführer/Geschäftsführerinnen vertreten.
- (4) Die Gesellschafter können einen/eine Geschäftsführer/Geschäftsführerin durch Gesellschafterbeschuß von den Beschränkungen des § 181 BGB befreien. Der Beschuß bedarf einer Mehrheit von drei Vierteln der abgegebenen Stimmen.

§ 8 Gesellschafterversammlung und Gesellschafterbeschlüsse

- (1) Alljährlich findet innerhalb von 6 Monaten nach Schluß des vorangegangenen Geschäftsjahres eine ordentliche Gesellschafterversammlung statt. Auf Verlangen eines Gesellschafters oder der Geschäftsführung haben weitere Gesellschafterversammlungen stattzufinden.
- (2) Die Gesellschafterversammlungen werden durch die Geschäftsführer/Geschäftsführerinnen oder einen/eine Geschäftsführer/Geschäftsführerin einberufen. Die Einberufung erfolgt durch eingeschriebenen Brief an jeden Gesellschafter unter Angabe von Ort, Zeit und Tagesordnung mit einer Frist von mindestens vier Wochen bei ordentlichen Gesellschafterversammlungen und von zwei Wochen bei außerordentlichen Gesellschafterversammlungen. Der Lauf der Frist beginnt mit dem der Absendung des Briefes folgenden Tag, der Tag der Versammlung wird nicht mitgerechnet. Der Einberufung sollen die zu den einzelnen Tagesordnungspunkten erforderlichen Unterlagen beigelegt werden.
- (3) Den Vorsitz in der Gesellschafterversammlung führen der Vertreter der Landeshauptstadt Hannover und der TEUTONIA Zementwerk Aktiengesellschaft im jährlichen Wechsel. Die Gesellschafterversammlung ist beschlußfähig, wenn 100 % des Stammkapitals vertreten sind. Sind weniger als 100 % des Stammkapitals vertreten, ist unter Beachtung des Absatzes 2 unverzüglich eine neue Versammlung mit gleicher Tagesordnung einzuberufen. Diese ist dann ohne Rücksicht auf das vertretene Stammkapital beschlußfähig, wenn hierauf in der Einberufung hingewiesen wird.
- (4) Gesellschafterbeschlüsse werden mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen gefaßt, soweit nicht das Gesetz oder dieser Gesellschaftsvertrag eine größere Mehrheit vorschreiben. Je 100,- DM eines Gesellschaftsanteils gewähren eine Stimme. Stimmenthaltungen zählen als Neinstimmen.

- (5) Über die Gesellschafterversammlung ist ein Protokoll aufzunehmen, welches von allen teilnehmenden Gesellschaftern zu unterzeichnen ist. Das Protokoll ist jedem Gesellschafter abschriftlich zuzusenden.
- (6) Die Gesellschafter können sich in der Gesellschafterversammlung durch einen zur beruflichen Verschwiegenheit verpflichteten Sachverständigen (Rechtsanwalt, Wirtschaftsprüfer, Steuerberater) vertreten lassen oder diesen zur Gesellschafterversammlung hinzuziehen.
- (7) Gesellschafterbeschlüsse können schriftlich nach Maßgabe des § 48 Abs. 2 GmbHG gefaßt werden.

§ 9 Aufgaben der Gesellschafterversammlung

- (1) Die Gesellschafterversammlung hat die Geschäftsführung im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen zu überwachen und zu beraten. Die Geschäftsführung bedarf der Zustimmung der Gesellschafterversammlung zu allen Geschäften, die für die Gesellschaft von besonderer Bedeutung sind.
- (2) Die Gesellschafterversammlung beschließt insbesondere über:
 - a) den Wirtschaftsplan, bestehend aus Erfolgsplan, Investitionsplan, Finanzplan und Stellenübersicht;
 - b) die Feststellung des Jahresabschlusses für das vorangegangene Geschäftsjahr;
 - c) die Gewinnverwendung sowie die Behandlung etwaiger Verluste;
 - d) Bestellung und Abberufung von Geschäftsführern/Geschäftsführerinnen und Prokuristen/Prokuristinnen;
 - e) die Entlastung der Geschäftsführung;
 - f) Vorschlag zur Person des Abschlußprüfers;
 - g) Rechtsgeschäfte mit einem Wert von über DM 100.000,- ;
 - h) Änderungen des Gesellschaftsvertrages und der Geschäftsordnung;
 - i) die Geltendmachung von Ersatzansprüchen aus der Geschäftsführung gegen Geschäftsführer/Geschäftsführerinnen sowie die Vertretung der Gesellschaft in Prozessen gegen Geschäftsführer/Geschäftsführerinnen;
 - j) die Auflösung der Gesellschaft und die Benennung der Liquidatoren.

§ 10 Jahresabschluß

- (1) Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr.
- (2) Der Jahresabschluß ist jeweils innerhalb von 3 Monaten nach Ablauf des Geschäftsjahres von der Geschäftsführung aufzustellen.
- (3) Der Jahresabschluß ist gem. § 124 der Niedersächsischen Gemeindeordnung nach den Vorschriften über die Jahresabschlußprüfung für Eigenbetriebe zu prüfen.
- (4) Den für die Landeshauptstadt Hannover zuständigen Prüfungseinrichtungen werden die in § 54 des Haushaltsgrundsätze-Gesetzes vorgesehenen Befugnisse eingeräumt.

§ 11 Gewinne

Gewinne, die ausgeschüttet werden, gehen zu 90 % an die Landeshauptstadt Hannover und zu 10 % an die TEUTONIA Zementwerk Aktiengesellschaft.

§ 12 Bekanntmachungen

Die Bekanntmachungen der Gesellschaft werden im Bundesanzeiger veröffentlicht.

§ 13 Schriftform

Alle das Gesellschaftsverhältnis betreffenden Vereinbarungen zwischen Gesellschaftern oder zwischen Gesellschaft und Gesellschaftern bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform, soweit nicht kraft Gesetzes notarielle Beglaubigung vorgeschrieben ist. Das gilt auch für einen etwaigen Verzicht auf das Erfordernis der Schriftform.

§ 14 Salvatorische Klausel

Falls einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam sein sollten oder dieser Vertrag Lücken enthält, wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Anstelle der unwirksamen Bestimmungen gilt diejenige wirksame Bestimmung als vereinbart, welche dem Sinn und Zweck der unwirksamen Bestimmung entspricht, was nach Sinn und Zweck dieses Vertrages vernünftigerweise vereinbart worden wäre, hätte man die Angelegenheit von vornherein bedacht.

Bericht zur Vorbereitung des Beschlusses über eine Beteiligung an der GENAMO gem. § 109 Abs. 1 Nr. 1 NGO

Die GENAMO ist eine Einrichtung des Umweltschutzes i.S.v. § 108 Abs. 3 Ziff. 2 NGO. Gesellschaftszweck ist die Entwicklung und Sicherung von Naturschutz- und Erholungsflächen. Dies ist eine Angelegenheit der örtlichen Gemeinschaft, die von der Stadt wahrzunehmen wäre, wenn sie nicht die GENAMO erfüllte. Der öffentliche Zweck des Unternehmens rechtfertigt die Gründung der GENAMO, denn ohne die Gründung der GENAMO würden absehbar die geplanten Naturschutz- und Erholungsflächen nicht gesichert und entwickelt und für die Öffentlichkeit zur Verfügung gestellt werden können.

Die für die künftigen Naturschutz- und Erholungsflächen in Misburg-Ost benötigten Grundstücke stehen bisher im Eigentum der TEUTONIA Zementwerk AG oder deren Tochtergesellschaften. Die ehemaligen Mergelgruben, an deren Entwicklung zu Naturschutz- und Erholungszwecken ein starkes öffentliches Interesse besteht, sind entstanden durch Mergelabbau nach Maßgabe bestandskräftiger Abbaugenehmigungen mit Rekultivierungsverpflichtungen, die den heutigen stadtplanerischen Zielen der Stadt entgegenstehen. Nur im Wege eines „Public-Private-Partnership“, einer Kooperation mit den Inhabern der gegenwärtigen Rechte an den Grundstücken lassen sich die stadtplanerischen Ziele verwirklichen. Gleichzeitig wird durch die Kooperation ein wichtiger Beitrag geleistet zur langfristigen Sicherung der Rohstoffversorgung für die TEUTONIA Zementwerk AG und damit auch zur Sicherung und Stabilisierung von Arbeitsplätzen am Wirtschaftsstandort Hannover.

Durch Verfüllung der ehemaligen Mergelgrube „HPC II“ und nicht mehr benötigter Kanal- und Hafensflächen sollen nicht nur die topographischen Voraussetzungen für die Anlage eines Erholungsgebietes mit Badesees geschaffen, sondern auch die für die Entwicklung und Sicherung von Naturschutz- und Erholungsflächen erforderlichen Finanzmittel erwirtschaftet werden. Weitere unternehmerische Tätigkeiten der GENAMO sind nicht vorgesehen. Das Unternehmen ist deshalb nach Art und Umfang bedarfsgerecht für die Entwicklung eines Naherholungsgebietes „Misburg-Ost“ ausgelegt und beeinträchtigt die Leistungsfähigkeit der Stadt nicht.

Der Zweck des Unternehmens kann auch nicht besser und wirtschaftlicher durch einen Dritten erfüllt werden, denn nur die TEUTONIA einschl. ihrer Tochtergesellschaften und die Stadt als öffentlicher Aufgabenträger können gemeinsam den Unternehmenszweck erfüllen.

Die Haftung der Stadt ist auf ihre Stammeinlage als Gesellschafter von 50.000 DM beschränkt. Die vorgesehenen Grundstücksankäufe der Stadt werden finanziert aus Pachteinahmen von der GENAMO für die Nutzung der ehemaligen Mergelgrube „HPC II“ zur Einlagerung von Boden. Alle Infrastrukturinvestitionen für das Verfüllen der ehemaligen Mergelgrube „HPC II“ und die geplanten Erholungseinrichtungen und Naturschutzflächen werden aus Erträgen der GENAMO finanziert. Die Stadt wendet außer der Stammeinlage keine weiteren Haushaltsmittel für die Entwicklung und Sicherung der Naturschutz- und Erholungsflächen auf.

Die Satzung der GENAMO beschränkt die Geschäftstätigkeit ausschließlich auf die direkt oder indirekt zur Entwicklung und Sicherung von Naturschutz- und Erholungsflächen erforderlichen Maßnahmen. Eine Erfüllung des öffentlichen Zwecks des Unternehmens wird dadurch sichergestellt, obwohl die Stadt als 50 %ige Anteilseignerin gegen das Votum des Mitgeschafters keine Entscheidungen durchsetzen kann. Andererseits kann auch die TEUTONIA keine Beschlüsse gegen die Stadt durchsetzen. Gesellschafterbeschlüsse werden mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen gefaßt (1 Stimme je 100,- DM Gesellschaftsanteil), wobei die Gesellschafterversammlung grundsätzlich nur beschlußfähig ist, wenn 100 % des Stammkapitals vertreten sind. Für die Eigner der GENAMO besteht damit grundsätzlich Einigungszwang. Ungeachtet der außerhalb des Gesellschaftsvertrages getroffenen Vereinbarungen über die Geschäftstätigkeit der GENAMO hat der Gesellschafter TEUTONIA ohnehin nur wenig Interesse an einer Ausschüttung von Gewinnen, da diese zu 90 % an die Stadt ausgeschüttet werden.

Um den Verwaltungsaufwand der Gesellschaft so gering wie möglich zu halten, ist ein weiteres Organ neben der Geschäftsführung und der Gesellschafterversammlung nicht vorgesehen und wird wegen der im Gesellschaftervertrag sehr detailliert festgeschriebenen Geschäftstätigkeit und der zusätzlich gesondert getroffenen Vereinbarung über die Geschäftstätigkeit auch nicht für erforderlich gehalten.



ZIELKONZEPT MERGELGRUBEN MISBURG / SECKBRUCHWIESEN

NEUE WOHNFLÄCHEN

- B 1 WESTLICH HPC I (NÖRDLICH PORTLANDSTRASSE)
- B 2 WESTLICH HPC II (WEISSE ERDE)
- B 3 WESTLICH HPC II (LUDWIG-JAHN-STRASSE)

NEUE GEWERBEFLÄCHEN

- G 1 AUF VERFÜLLUNG STICHKANAL

MERGELBAUBEREICH TEUTONIA

- M 1 IN RICHTUNG HPC II (GENEHMIGT)
- M 2 IN RICHTUNG WIEZEGRABEN (GENEHMIGT)
- M 3 NÖRDLICH WIEZEGRABEN (ERWEITERUNG, GENEHMIGUNG
ERFORDERLICH)

HPC I

NUTZUNGSZIEL:

- SICHERUNG DES § 28a-BIOTOPS
- WASSERHALTUNG DURCH WINDENERIGE
- WEGE EINES NATURSCHUTLERPFADDES AUF DER GRUBENSOHLE MIT INFO-UNTERSTAND

HPC II

NUTZUNGSZIEL:

- TEILVERFÜLLUNG
- ANLAGE EINES BADESEES MIT CA. 14 HA GROSSE MIT FLACHWASSERZONEN UND STRANDZONEN
- ANLAGE VON CA. 14 HA ERHLOUNGSFLÄCHEN (SPIEL- UND LIEGEWIESEN) IN DEN RANDZONEN DES BADESEES MIT BAUM- UND STRAUCHPFLANZUNGEN
- SCHAFFUNG VON WECHSELFEUCHTEN BEREICHEN
- ANLAGE EINES PARKPLATZES FÜR DEN NAHERHOLUNGSBETRIEB

TEUTONIA-NORD

NUTZUNGSZIEL:

- ERWEITERUNG DES MERGELABAUS ÜBER DEN BEREICH DES WIEZEGRABENS NACH NORDEN
- SUKZESSIVE REKULTIVIERUNG DER WESTLICHEN UND SÜDLICHEN GRUBENRÄNDER
- TEILVERFÜLLUNG DER ABGEBAUTEN BEREICHE
- SCHAFFUNG EINER NORD-SÜD-GRÜNVERBINDUNG
- ENTLANG DER OST- UND NORDOSTGRENZE DER GRUBE MIT BAUM- UND STRAUCHPFLANZUNGEN

BEREICH SECKBRUCHWIESEN

NUTZUNGSZIEL:

- E 4, E 5 U. E 6: ERSATZMAßNAHMEN FÜR EINGRIFFE NACH NATURSCHUTZRECHT
- E 1 - E 3: BEREITS ZUGEORDNETE ERSATZMAßNAHMEN (B-PLAN NR. 1500, STEINBRUCHSFELD)

BEREICH STICHKANAL MISBURG

NUTZUNGSZIEL:

- TEILVERFÜLLUNG
- SCHAFFUNG NEUER GEWERBEFLÄCHEN
- SCHAFFUNG EINES ZUGANGES VOM LOHWEG ZUR HPC I FÜR FUSSGÄNGER

LHH GRÜNFLÄCHENAMT
HANNOVER, DEN 20.4.99

PLANUNGSSTELLE 67.11
ÜBERARBEITUNG DRACHENFELS
M 1.5.000