

Beschlussvorlage Gemeinderatssitzung

Abschluss Gesellschaftsvertrag Wirtschaftsraum Amstetten GmbH

Bestellung Bürgermeister Christian Haberhauer und Bürgermeister DI Johannes Pressl als Geschäftsführer mit gemeinsamer Vertretungsbefugnis

Abschluss Syndikatsvereinbarung (samt 9 Anlagen)

Vollmacht an Dr. Martin Brandstetter zur Gesellschaftsgründung und Geschäftsführerbestellung

Vollmacht an Dr. Martin Brandstetter zur Unterfertigung Syndikatsvereinbarung

Gesellschaftsvertrag

über die Errichtung einer Gesellschaft mit beschränkter Haftung

im Sinne des Gesetzes vom 6. März 1906, Reichsgesetzblatt Nr. 58, in der geltenden Fassung wie folgt:

1. Firma und Sitz der Gesellschaft

- 1.1. Die Firma der Gesellschaft lautet Wirtschaftsraum Amstetten GmbH.
- 1.2. Der Sitz der Gesellschaft ist in der politischen Gemeinde Amstetten.

2. Gegenstand des Unternehmens

- 2.1. Gegenstand des Unternehmens ist
 - 2.1.1. die interkommunale Entwicklung von Immobilien in der Region des Wirtschaftsraums Amstetten,
 - 2.1.2. der Erwerb, die Pachtung oder Miete von Grundstücken und grundstücksähnlichen Rechten sowie die Verwertung und kommerzielle Nutzung dieser Grundstücke bzw. grundstücksähnlichen Rechte, insbesondere durch Veräußerung, Vermietung und Verpachtung oder Einräumung von sonstigen Rechten, insbesondere Baurechten,
 - 2.1.3. die Entwicklung, die Planung, die Errichtung und der Betrieb von Wirtschaftsparks, Technologieparks, Technologiezentren und Clustern,
 - 2.1.4. die Übernahme, die Verwertung und die Übertragung von Baurechten sowie von Rechten auf Errichtung von Superädifikaten,
 - 2.1.5. die Schaffung von Wohnungseigentum,
 - 2.1.6. die Planung und die Durchführung von Bauprojekten aller Art, einschließlich der Durchführung von Projektwettbewerben,

Mitglied der Treuhand-Revision

- 2.1.7. der Betrieb, die Übernahme und die Vermittlung aller mit dem Gesellschaftszweck in Verbindung stehenden Geschäfte und Unternehmen und die Beteiligung an, sowie der Erwerb und die Geschäftsführung von anderen Gesellschaften mit ähnlichem Unternehmensgegenstand, sowie der Abschluss von Interessensgemeinschafts- und Kooperationsverträgen.
- 2.2. Die Gesellschaft ist zu allen Geschäften und Maßnahmen im In- und Ausland – mit Ausnahme von Bankgeschäften im Sinne von § 1 Absatz 1 Bankwesengesetz – berechtigt, die zur Erreichung des Gesellschaftszweckes notwendig oder nützlich erscheinen, insbesondere zur Errichtung von Zweigniederlassungen und Tochtergesellschaften im In- und Ausland, zum Erwerb, zur Pachtung von sowie zur Beteiligung an anderen Unternehmen und Gesellschaften sowie zur Übernahme der Geschäftsführung und Vertretung solcher Unternehmen und Gesellschaften.

3. Stammkapital, Stammeinlagen

- 3.1. Das Stammkapital der Gesellschaft beträgt EUR 360.000,00 (in Worten: Euro dreihundertsechzigtausend) und ist zur Gänze durch Bareinlage geleistet.
- 3.2. Gesellschafter der Gesellschaft sind:
- 3.2.1. Stadtgemeinde Amstetten, Rathausstraße 1, 3300 Amstetten, mit einem Geschäftsanteil entsprechend einer Stammeinlage im Nennbetrag von € 198.000,00 (Euro einhundertachtundneunzigtausend) und 55 % (fünfundfünfzig Prozent) des Stammkapitals,
- 3.2.2. Marktgemeinde Allhartsberg, Markt 47, 3365 Allhartsberg, mit einem Geschäftsanteil entsprechend einer Stammeinlage im Nennbetrag von € 10.548,00 (Euro zehntausendfünfhundertachtundvierzig) und 2,93 % (zwei komma dreiundneunzig Prozent) des Stammkapitals,
- 3.2.3. Marktgemeinde Aschbach-Markt, Rathausplatz 11/1, 3361 Aschbach-Markt, mit einem Geschäftsanteil entsprechend einer Stammeinlage im Nennbetrag von € 21.096,00 (Euro einundzwanzigtausendsechsunneunzig) und 5,86 % (fünf komma sechsundachtzig Prozent) des Stammkapitals,
- 3.2.4. Marktgemeinde Ardagger, Markt 55, 3321 Ardagger Markt, mit einem Geschäftsanteil entsprechend einer Stammeinlage im Nennbetrag von € 16.596,00 (Euro sechzehntausendfünfhundertsechsunneunzig) und 4,61 % (vier komma einundsechzig Prozent) des Stammkapitals,

- 3.2.5. Marktgemeinde Blindenmarkt, Hauptstraße 17, 3372 Blindenmarkt, mit einem Geschäftsanteil entsprechend einer Stammeinlage im Nennbetrag von € 12.600,00 (Euro zwölftausendsechshundert) und 3,50 % (drei komma fünfzig Prozent) des Stammkapitals,
- 3.2.6. Marktgemeinde Euratsfeld, Marktstraße 3, 3324 Euratsfeld, mit einem Geschäftsanteil entsprechend einer Stammeinlage im Nennbetrag von € 12.276,00 (Euro zwölftausendzweihundertsechundsiebzig) und 3,41 % (drei komma einundvierzig Prozent) des Stammkapitals,
- 3.2.7. Marktgemeinde Ferschnitz, Marktplatz 1, 3325 Ferschnitz, mit einem Geschäftsanteil entsprechend einer Stammeinlage im Nennbetrag von € 8.316,00 (Euro achttausenddreihundertsechzehn) und 2,31 % (zwei komma einunddreißig Prozent) des Stammkapitals,
- 3.2.8. Marktgemeinde Neuhofen an der Ybbs, Millenniumsplatz 1, 3364 Neuhofen an der Ybbs, mit einem Geschäftsanteil entsprechend einer Stammeinlage im Nennbetrag von € 13.860,00 (Euro dreizehntausendachthundertsechzig) und 3,85 % (drei komma fünf undachtzig Prozent) des Stammkapitals,
- 3.2.9. Marktgemeinde Neustadt an der Donau, Marktstraße 16, 3323 Neustadt an der Donau, mit einem Geschäftsanteil entsprechend einer Stammeinlage im Nennbetrag von € 9.936,00 (Euro neuntausendneuhundertsechundsiebzig) und 2,76 % (zwei komma sechsundsiebzig Prozent) des Stammkapitals,
- 3.2.10. Marktgemeinde Oed-Oehling, Mostviertelplatz 1, 3362 Oed-Oehling, mit einem Geschäftsanteil entsprechend einer Stammeinlage im Nennbetrag von € 9.072,00 (Euro neuntausendzweiundsiebzig) und 2,52 % (zwei komma zweiundfünfzig Prozent) des Stammkapitals,
- 3.2.11. Marktgemeinde St. Georgen am Ybbsfelde, Marktstraße 30, 3304 St. Georgen am Ybbsfelde, mit einem Geschäftsanteil entsprechend einer Stammeinlage im Nennbetrag von € 14.472,00 (Euro vierzehntausendvierhundertzweiundsiebzig) und 4,02 % (vier komma zwei Prozent) des Stammkapitals,
- 3.2.12. Gemeinde Viehdorf, Dorfplatz 1, 3322 Viehdorf, mit einem Geschäftsanteil entsprechend einer Stammeinlage im Nennbetrag von € 6.516,00 (Euro sechstausendfünfhundertsechzehn) und 1,81 % (ein komma einundachtzig Prozent) des Stammkapitals,
- 3.2.13. Marktgemeinde Wallsee-Sindelburg, Marktplatz Nr. 2, 3313 Wallsee, mit einem Geschäftsanteil entsprechend einer Stammeinlage im Nennbetrag von € 10.332,00 (Euro

zehntausenddreihundertzweiunddreißig) und 2,87 % (zwei komma siebenundachtzig Prozent) des Stammkapitals,

3.2.14. Gemeinde Winklarn, Tanngrabenstraße 2, 3300 Winklarn, mit einem Geschäftsanteil entsprechend einer Stammeinlage im Nennbetrag von € 7.740,00 (Euro siebentausend-siebenhundertvierzig) und 2,15 % (zwei komma fünfzehn Prozent) des Stammkapitals,

3.2.15. Marktgemeinde Zeillern, Schloßstraße 2, 3311 Zeillern, mit einem Geschäftsanteil entsprechend einer Stammeinlage im Nennbetrag von € 8.640,00 (Euro achttausendsechshundertvierzig) und 2,40 % (zwei komma vierzig Prozent) des Stammkapitals,

4. Dauer, Geschäftsjahr, Kündigung

4.1. Die Gesellschaft wird auf unbestimmte Zeit errichtet.

4.2. Das Geschäftsjahr der Gesellschaft stimmt mit dem Kalenderjahr überein.

5. Geschäftsführung und Vertretung

5.1. Die Gesellschaft hat einen oder mehrere Geschäftsführer. Die Geschäftsführer werden mit Beschluss der Gesellschafter, der einer Mehrheit von zumindest zwei Drittel der abgegebenen Stimmen bedarf, bestellt und abberufen.

5.2. Die Gesellschaft wird, wenn nur ein Geschäftsführer bestellt ist, durch diesen vertreten. Sind zwei oder mehrere Geschäftsführer bestellt, wird die Gesellschaft durch zwei Geschäftsführer gemeinsam oder durch einen Geschäftsführer gemeinsam mit einem Prokuristen vertreten, sofern mit Beschluss der Gesellschafter, der einer Mehrheit von zumindest zwei Drittel der abgegebenen Stimmen bedarf, nicht einzelnen oder allen Geschäftsführern die selbständige Vertretungsmacht eingeräumt wird.

5.3. Der Geschäftsführung obliegt die Leitung der Gesellschaft. Die Geschäftsführer sind an die Beschlüsse der Gesellschafter gebunden und der Gesellschaft gegenüber verpflichtet, alle Beschränkungen einzuhalten, die ihnen durch Gesetz, Gesellschaftsvertrag, all-fällige Geschäftsordnungen oder Gesellschafterbeschluss auferlegt sind.

5.4. Die Geschäftsführer sind verpflichtet, die ihnen nach dem Gesetz, dem Gesellschaftsvertrag oder einem Gesellschafterbeschluss zukommenden Obliegenheiten mit der Sorgfalt eines ordentlichen Geschäftsleiters zu erfüllen, insbesondere dafür zu sorgen, dass ein Rechnungswesen und ein internes Kontrollsystem geführt werden, die den Anforderungen des Unternehmens entsprechen.

6. Generalversammlung

- 6.1. Die den Gesellschaftern nach dem Gesetz oder Gesellschaftsvertrag vorbehaltenen Beschlüsse werden in Generalversammlungen oder durch schriftliche Abstimmung gemäß § 34 GmbHG gefasst.
- 6.2. Die Generalversammlung wird durch die Geschäftsführer schriftlich unter Angabe der Tagesordnung und Beilage der zur Behandlung der Tagesordnung erforderlichen Unterlagen einberufen. Die Gesellschafter haben der Gesellschaft eine elektronische Postadresse bekannt zu geben und willigen in die Mitteilung der Einberufung auf diesem Weg ein. Zwischen dem Tag der Postaufgabe bzw. des Versands des Emails der Einberufung und dem Tag der Generalversammlung muss ein Zeitraum von mindestens 14 Tagen liegen, wobei der Tag der Postaufgabe bzw. des Versands des Emails und der Tag der Generalversammlung nicht mitzurechnen sind. Das Recht nach § 37 GmbHG, die Einberufung der Generalversammlung zu verlangen, bleibt dadurch unberührt.
- 6.3. Die Generalversammlung hat am Sitz der Gesellschaft stattzufinden.
- 6.4. **Die Generalversammlung ist beschlussfähig, wenn wenigstens 90 % des Stammkapitals vertreten sind.** Die Vertretung von Gesellschaftern aufgrund von schriftlichen Spezialvollmachten ist zulässig. Im Falle der Beschlussunfähigkeit einer Generalversammlung ist unter Hinweis auf deren Beschlussunfähigkeit eine zweite Versammlung einzuberufen, die auf die Verhandlung der Gegenstände der früheren Versammlung beschränkt und ohne Rücksicht auf die Höhe des vertretenen Stammkapitals beschlussfähig ist. Darauf ist in der Einladung gesondert hinzuweisen. Zwischen dem Tag der Versendung der Einladung und dem Tag der Generalversammlung muss erneut ein Zeitraum von mindestens 14 Tagen liegen.
- 6.5. Jeder Gesellschafter ist berechtigt, zu seiner Beratung einen zur Berufsverschwiegenheit verpflichteten Dritten hinzuzuziehen.
- 6.6. Alle **Beschlüsse** werden, soweit das Gesetz oder der Gesellschaftsvertrag nicht ein höheres Beschlusserfordernis vorsehen, **mit einfacher Mehrheit** der abgegebenen Stimmen gefasst.
- 6.7. Beschlüsse in den nachstehenden Angelegenheiten bedürfen der Einstimmigkeit, sofern nicht durch zwingendes Gesetz eine andere Mehrheit vorgesehen ist:
 - 6.7.1. Einstimmigkeit der abgegebenen Stimmen:
 - i) Kapitalerhöhungen, Festlegung von Nachschussverpflichtungen;

- ii) Änderung des Gesellschaftsvertrages;
- iii) Beschlussfassungen nach dem Gesellschafterausschlussgesetz (Squeeze-Out-Maßnahmen);
- iv) Zustimmung zu Teilung, Belastung und Übertragung von Geschäftsanteilen;
- v) Liquidation und Auflösung der Gesellschaft.

6.8. Je ein Euro einer übernommenen Stammeinlage gewährt eine Stimme, wobei Bruchteile unter einem Euro nicht gezählt werden. Jeder Gesellschafter hat mindestens eine Stimme.

7. Jahresabschluss

Die Geschäftsführer haben den um den Anhang erweiterten Jahresabschluss sowie – vorbehaltlich des § 243 Abs 4 UGB – einen Lagebericht innerhalb von fünf Monaten aufzustellen und unverzüglich den Gesellschaftern zuzusenden und spätestens innerhalb von acht Monaten nach dem Ende des Geschäftsjahres in eine fristgerecht einzuberufende Generalversammlung zur Beschlussfassung vorzulegen.

8. Gewinnverwendung

8.1. Über die Verwendung des jährlichen Bilanzgewinnes beschließen die Gesellschafter mit einer Mehrheit von zumindest zwei Drittel der abgegebenen Stimmen.

8.2. Der auszuschüttende Bilanzgewinn ist im Verhältnis der geleisteten Stammeinlagen zu verteilen. Werden Einlagen im Laufe des Geschäftsjahres geleistet, ist dies im Verhältnis der Zeit seit Empfang der Einlage zu berücksichtigen. Mit Zustimmung sämtlicher Gesellschafter können auch alineare Gewinnausschüttungen beschlossen werden.

8.3. Falls die Gesellschafter nichts Anderes beschließen, ist der Gewinnanteil eines Gesellschafters 30 Tage nach der den Jahresabschluss feststellenden Generalversammlung fällig.

9. Teilung, Belastung und Übertragung von Geschäftsanteilen

Die Übertragung, Teilung und Belastung von Geschäftsanteilen bedarf der Zustimmung der Gesellschaft, die durch einstimmigen Beschluss der Gesellschafter, bei dem auch der abtretungswillige Gesellschafter stimmberechtigt ist, erteilt wird. Der

Beschlussfassung sind die genaue Bezeichnung des Übernehmers sowie die konkreten Übernahmebedingungen zugrunde zu legen. Ausdrücklich festgehalten wird, dass dieses Zustimmungserfordernis eine Vinkulierung im Sinne von § 76 Absatz 4 GmbHG darstellt.

10. Vorkaufs- und Aufgriffsrechte

- 10.1. Die Gesellschafter räumen einander wechselseitig ein Vorkaufsrecht an ihren jeweiligen gesamten Geschäftsanteilen und Teilen derselben (im Folgenden „Beteiligung“ genannt) gemäß §§ 1072 ff ABGB nach Maßgabe der nachstehenden Bestimmungen ein.
- 10.2. Das Vorkaufsrecht wird für den Verkauf und für alle anderen Veräußerungsarten eingeräumt (nachfolgend zusammen kurz „Übertragung“ genannt). Das Vorkaufsrecht steht den Vorkaufsberechtigten im Ausmaß ihrer Beteiligung im Verhältnis zu den übrigen Vorkaufsberechtigten, also sämtlichen Mitgesellschaftern zu.
- 10.3. Bei der beabsichtigten Übertragung hat die veräußerungswillige Partei den vorkaufsberechtigten Parteien eine notariell beglaubigte Kopie des vollständigen und, abgesehen von der Nichtausübung des Vorkaufsrechts sowie allfälliger kartellrechtlicher Vorbehalte, verbindlichen und bedingungslosen Angebots eines Dritten zu übersenden.
- 10.4. Der Vorkaufspreis entspricht dem vom Dritten gebotenen Kaufpreis oder bzw. gegebenenfalls und, wenn und soweit das Angebot des Dritten als Gegenleistung für den Erwerb eine nicht in Geld bestehende Leistung vorsieht, dem (gegebenenfalls zusätzlichen) anteiligen Unternehmenswert laut Bewertung gemäß 10.5. dieses Vertrages.
- 10.5. Die Parteien werden sich um die einvernehmliche Festsetzung des Vorkaufspreises bzw. des der nicht in Geld bestehenden Leistung des Dritten entsprechenden Teiles des Vorkaufspreises bemühen. Eine Bewertung hat zu erfolgen, wenn das die vorkaufsberechtigte Partei binnen vier Wochen nach Erhalt des Anbots gemäß 10.3. verlangt. In diesem Fall haben sich die Parteien binnen weiterer vier Wochen auf einen Wirtschaftsprüfer oder eine Wirtschaftsprüfungsgesellschaft als Schiedsgutachter zu einigen, andernfalls der Schiedsgutachter auf Antrag einer Partei vom Präsidenten der Kammer der Rechtsanwaltskammer Niederösterreich zu bestellen ist. Die Auswahl der Bewertungsmethode obliegt dem Schiedsgutachter.
- 10.6. Die vorkaufsberechtigte Partei kann das Vorkaufsrecht binnen vier Wochen nach Zugang des Anbots, wenn sie nicht gemäß 10.5. eine Bewertung verlangt hatte, oder ansonsten binnen zwei Wochen nach Festsetzung der Bewertung gemäß 10.5. ausüben.

- 10.7. Nach Abschluss des Verfahrens zur Ausübung des Vorkaufsrechts hat die abgabewillige Partei, wenn das Vorkaufsrecht ausgeübt wird, die Beteiligung binnen zwei Wochen mit Notariatsakt an die ausübende Partei Zug um Zug gegen Bezahlung des Abtretungspreises zu übertragen. Die restliche Beteiligung unterliegt dann weiterhin dem Vorkaufsrecht. Wenn das Vorkaufsrecht durch einen oder mehrere Berechtigte nicht ausgeübt wird, steht den übrigen (dem übrigen) Vorkaufsberechtigten hinsichtlich dieses Teils des Geschäftsanteils abermalig anteilig das Vorkaufsrecht zu; diesbezüglich gelten die vorstehenden Regelungen analog. Verbleibt sodann ein Teil des Geschäftsanteils, hinsichtlich dessen von keinem der Vorkaufsberechtigten das Vorkaufsrecht ausgeübt wird, kann die abgabewillige Partei die Beteiligung zu den Bedingungen des Anbots an den Dritten übertragen. Werden die Übertragungsbedingungen geändert oder wird die Beteiligung nicht innerhalb obiger Frist an den Dritten übertragen, lebt das Vorkaufsrecht wieder auf.
- 10.8. Ist einer der nachfolgenden Tatbestände (Aufgriffstatbestand) verwirklicht, steht den übrigen Gesellschaftern an dem Geschäftsanteil (oder Teil desselben, der vom Aufgriffstatbestand betroffen ist) desjenigen Gesellschafter, in dessen Person einer der nachfolgenden Tatbestände verwirklicht ist (abtretungspflichtiger Gesellschafter), ein Aufgriffsrecht nach Maßgabe nachstehender Bedingungen zu:
- 10.8.1. Eröffnung eines Insolvenzverfahrens oder rechtskräftige Nichteröffnung oder Aufhebung des Insolvenzverfahrens mangels kostendeckenden Vermögens.
- 10.8.2. Rechtskräftige Bewilligung der Befriedigungsexekution auf den Geschäftsanteil eines Gesellschafter zur Hereinbringung offener Forderungen, soweit die Exekution nicht innerhalb von 6 Monaten ab Eintritt der Rechtskraft des Exekutionsbewilligungsbeschlusses oder binnen einem Monat nach Beendigung eines bezughabenden Oppositions-/Impugnations-/Exszindierungsprozesses eingestellt wird.
- 10.9. Das Aufgriffsrecht und die damit verbundene Verpflichtung des abtretungspflichtigen Gesellschafter sowie seiner Einzel- und Gesamtrechtsnachfolger sind untrennbarer Bestandteil des mit der Gesellschafterstellung verbundenen Geschäftsanteiles und unterliegen daher außerhalb der Bestimmungen dieses Gesellschaftsvertrages keiner abgesonderten Verfügung.
- 10.10. Unverzüglich nachdem ein Aufgriffstatbestand erfüllt wurde, ist der abtretungspflichtige Gesellschafter verpflichtet, sämtliche Geschäftsführer über den Aufgriffssachverhalt zu informieren. Die Geschäftsführung hat bei Kenntnis eines Aufgriffstatbestandes binnen 30 Tagen ab Kenntnisnahme vom Aufgriffssachverhalt sämtliche Gesellschafter

darüber zu informieren und diese aufzufordern, binnen 30 Tagen zu erklären, ob diese auf die Ausübung ihres Aufgriffsrechtes und die Einholung eines Schiedsgutachtens über den Wert des Geschäftsanteiles des abtretungspflichtigen Gesellschafters nach Punkt 10.5. verzichten. Sollten sämtliche Gesellschafter auf ihr Aufgriffsrecht verzichten, so erlischt das Aufgriffsrecht; dies jeweils für den konkreten Aufgriffssachverhalt. Verzichten die übrigen Gesellschafter nicht fristgerecht auf ihr Aufgriffsrecht und die Einholung des Schiedsgutachtens und einigen sich die aufgriffsberechtigten Gesellschafter nicht mit dem abtretungspflichtigen Gesellschafter über den Abtretungspreis, so hat die Geschäftsführung der Gesellschaft binnen weiterer 30 Tage die Vorgehensweise nach Punkt 10.5. umzusetzen.

- 10.11. Die Kosten des Sachverständigengutachtens nach Punkt 10.5. gehen zur Hälfte zu Lasten der aufgreifenden Gesellschafter und zur anderen Hälfte zu Lasten des ausscheidenden Gesellschafters. Wird jedoch vom Aufgriffsrecht kein Gebrauch gemacht, gehen sämtliche Kosten des Sachverständigengutachtens zu Lasten der aufgriffsberechtigten Gesellschafter, die nicht auf ihr Aufgriffsrecht verzichtet haben. Innerhalb der aufgreifenden Gesellschafter sind die Kosten des Sachverständigengutachtens im Verhältnis ihrer aufgegriffenen Stammeinlagen zur Summe aller übrigen aufgegriffenen Stammeinlagen zu tragen.
- 10.12. Im Zuge der durch die Ausübung von in diesem Gesellschaftsvertrag vorgesehenen Aufgriffsrechten für die vertragliche Abtretung von Geschäftsanteilen entstehende Notarkosten, Gebühren und Abgaben (mit Ausnahme von persönlichen Steuern des abtretenden Gesellschafters) trägt jeweils der aufgreifende Gesellschafter.

11. **Beirat**

Die Gesellschafter können mit einer Mehrheit von zwei Drittel der abgegebenen Stimmen beschließen, einen Beirat einzurichten. Der Beirat wird nur beratend und unterstützend tätig. Seine Beschlüsse haben lediglich empfehlenden Charakter.

12. **Bekanntmachungen, Mitteilungen**

- 12.1. Bekanntmachungen und Mitteilungen zwischen der Gesellschaft und den Gesellschaftern und zwischen den Gesellschaftern selbst erfolgen – soweit sich aus Gesetz oder Vertrag nichts anderes ergibt – durch eingeschriebenen Brief an die im Firmenbuch eingetragene Anschrift; ist diese im Firmenbuch nicht eingetragen, an die letzte der Gesellschaft bekanntgegebene Anschrift. Gesellschafter können der Gesellschaft stattdessen

eine elektronische Postadresse bekannt geben und in die Übermittlung von Mitteilungen auf diesem Weg einwilligen.

- 12.2. Bekanntmachungen, Mitteilungen und Erklärungen gelten als rechtzeitig und ordnungsgemäß abgegeben, wenn sie am letzten Tag der Frist mit eingeschriebenem Brief bzw. per Email abgeschickt wurden.

13. Vollmacht

- 13.1. Die Gesellschafter bevollmächtigen und ermächtigen die Dr. Martin Brandstetter Rechtsanwalt GmbH, Bahnhofstraße 2, 3300 Amstetten, allfällige Änderungen, Ergänzungen oder Nachträge dieses Vertrages, soweit sie für die Eintragung des Gesellschaftsvertrages im Firmenbuch erforderlich sind oder dieser dienlich sein könnten, im Namen der Gesellschafter zu beschließen und mit Rechtswirksamkeit für sie durchzuführen.
- 13.2. Der Vollmachtnehmer ist ermächtigt, Anträge oder sonstige Eingaben zu unterfertigen, einzubringen und auch wieder zurückzuziehen, Rechtsmittel zu erheben, Rechtsmittelverzichte abzugeben und bei Gericht einzubringen, Nachtragserklärungen und Urkunden in jeder Form, insbesondere auch in der Form von Notariatsakten, zu errichten, Zustellungen entgegen zu nehmen und ferner alles zu unternehmen, was zur raschen Eintragung der Änderung des Gesellschaftsvertrages im Firmenbuch erforderlich oder zweckmäßig ist.

14. Gründungskosten

Die mit der Errichtung des Gesellschaftsvertrages sowie der Gründung der Gesellschaft verbundenen Kosten, Gebühren, Steuern und Abgaben trägt die Gesellschaft bis zum Höchstbetrag von EUR 5.000,00 (in Worten: Euro fünftausend).

15. Allgemeine Bestimmungen

- 15.1. Sollte eine der Bestimmungen dieses Gesellschaftsvertrages nicht rechtswirksam sein oder ungültig werden, so wird dadurch die Gültigkeit der übrigen Vertragsbestimmungen nicht berührt. Die Gesellschafter verpflichten sich, an Stelle der nicht rechtswirksamen Bestimmungen unverzüglich solche zu beschließen, die dem wirtschaftlichen Zweck der unwirksamen Bestimmungen am Nächsten kommen.

- 15.2. Soweit in diesem Gesellschaftsvertrag nichts anderes vereinbart ist, gelten die entsprechenden Bestimmungen des Gesetzes über Gesellschaften mit beschränkter Haftung in der jeweils geltenden Fassung.
- 15.3. Für alle Streitigkeiten aus oder im Zusammenhang mit diesem Gesellschaftsvertrag, einschließlich Streitigkeiten über dessen Abschluss, Rechtswirksamkeit, Änderung und Beendigung vereinbaren die Vertragsteile die ausschließliche Zuständigkeit des sachlich zuständigen Gerichtes am Sitz der Gesellschaft; dies gilt sowohl für Streitigkeiten der Gesellschafter untereinander als auch im Verhältnis zur Gesellschaft.

GESELLSCHAFTERBESCHLUSS

Die Gesellschafter der in Gründung befindlichen Wirtschaftsraum Amstetten GmbH mit dem Sitz in politischer Gemeinde Amstetten nämlich

1. **Stadtgemeinde Amstetten**, Rathausstraße 1, 3300 Amstetten
2. **Marktgemeinde Allhartsberg**, Markt 47, 3365 Allhartsberg
3. **Marktgemeinde Aschbach-Markt**, Rathausplatz 11/1, 3361 Aschbach-Markt
4. **Marktgemeinde Ardagger**, Markt 55, 3321 Ardagger Markt
5. **Marktgemeinde Blindenmarkt**, Hauptstraße 17, 3372 Blindenmarkt
6. **Marktgemeinde Euratsfeld**, Marktstraße 3, 3324 Euratsfeld
7. **Marktgemeinde Ferschnitz**, Marktplatz 1, 3325 Ferschnitz
8. **Marktgemeinde Neuhofen an der Ybbs**, Millenniumsplatz 1, 3364 Neuhofen an der Ybbs
9. **Marktgemeinde Neustadtl an der Donau**, Marktstraße 16, 3323 Neustadtl an der Donau
10. **Marktgemeinde Oed-Oehling**, Mostviertelplatz 1, 3362 Oed-Oehling
11. **Marktgemeinde St. Georgen am Ybbsfelde**, Marktstraße 30, 3304 St. Georgen am Ybbsfelde
12. **Gemeinde Viehdorf**, Dorfplatz 1, 3322 Viehdorf
13. **Marktgemeinde Wallsee-Sindelburg**, Marktplatz Nr. 2, 3313 Wallsee
14. **Gemeinde Winklarn**, Tanngrabenstraße 2, 3300 Winklarn
15. **Marktgemeinde Zeillern**, Schloßstraße 2, 3311 Zeillern

Mitglied der Treuhand-Revision

fassen hiermit nachstehenden Gesellschafterbeschluss:

- (1) Der schriftlichen Beschlussfassung wird ausdrücklich zugestimmt.
- (2) Christian Haberhauer, geb. am 13.09.1979, wird zum Geschäftsführer der Gesellschaft mit dem Recht bestellt, die Gesellschaft ab Eintragung in das Firmenbuch gemeinsam mit einem weiteren Geschäftsführer oder Prokuristen zu vertreten.
- (3) DI Johannes Pressl, geb. am 06.05.1970, wird zum Geschäftsführer der Gesellschaft mit dem Recht bestellt, die Gesellschaft ab Eintragung in das Firmenbuch gemeinsam mit einem weiteren Geschäftsführer oder Prokuristen zu vertreten.

Syndikatsvereinbarung

abgeschlossen zwischen

1. **Stadtgemeinde Amstetten**, Rathausstraße 1, 3300 Amstetten
2. **Marktgemeinde Allhartsberg**, Markt 47, 3365 Allhartsberg
3. **Marktgemeinde Aschbach-Markt**, Rathausplatz 11/1, 3361 Aschbach-Markt
4. **Marktgemeinde Ardagger**, Markt 55, 3321 Ardagger Markt
5. **Marktgemeinde Blindenmarkt**, Hauptstraße 17, 3372 Blindenmarkt
6. **Marktgemeinde Euratsfeld**, Marktstraße 3, 3324 Euratsfeld
7. **Marktgemeinde Ferschnitz**, Marktplatz 1, 3325 Ferschnitz
8. **Marktgemeinde Neuhofen an der Ybbs**, Millenniumsplatz 1, 3364 Neuhofen an der Ybbs
9. **Marktgemeinde Neustadtl an der Donau**, Marktstraße 16, 3323 Neustadtl an der Donau
10. **Marktgemeinde Oed-Oehling**, Mostviertelplatz 1, 3362 Oed-Oehling
11. **Marktgemeinde St. Georgen am Ybbsfelde**, Marktstraße 30, 3304 St. Georgen am Ybbsfelde
12. **Gemeinde Viehdorf**, Dorfplatz 1, 3322 Viehdorf
13. **Marktgemeinde Wallsee-Sindelburg**, Marktplatz Nr. 2, 3313 Wallsee
14. **Gemeinde Winklarn**, Tanngrabenstraße 2, 3300 Winklarn
15. **Marktgemeinde Zeillern**, Schloßstraße 2, 3311 Zeillern

wie folgt:

Mitglied der Treuhand-Revision

Abschnitt A

Allgemeine Bestimmungen

1. Rechtsverhältnisse, Präambel

- 1.1. Die Wirtschaftsraum Amstetten GmbH ist eine in Gründung befindliche Gesellschaft mit beschränkter Haftung mit Sitz in 3300 Amstetten und der Geschäftsanschrift Rathausstraße 1, 3300 Amstetten. Das Stammkapital der Gesellschaft beträgt EUR 360.000,00 und ist zur Gänze aufgebracht. Die Parteien dieser Vereinbarung sind zu den in Anlage ./1 ausgewiesenen prozentuellen Anteilen am Stammkapital an der Wirtschaftsraum Amstetten GmbH (im Folgenden auch kurz „die Gesellschaft“) beteiligt.
- 1.2. Die Wirtschaftsraum Amstetten GmbH wird von der ÖBB-Infrastruktur Aktiengesellschaft (FN 71396w) jene Liegenschaften erwerben, hinsichtlich welcher der Masterplan Quartier A erstellt wurde; diese Liegenschaften umfassen vier Baufelder wie folgt:

Am Magazin: Teilfläche des Grundstückes Nummer 2954/1 (zukünftig Grundstück Nummer 2954/8), EZ 3644, KG 03003 Amstetten, im Flächenausmaß von 17.258 m².

An der Remise: Teilflächen des Grundstückes Nummer 2937/1, EZ 3645, KG 03003 Amstetten, und des Grundstückes Nummer 1819/2, EZ 1709, KG 03003 Amstetten, aus welchen Teilflächen das Grundstück Nummer 2937/16 im Flächenausmaß von 47.697 m² sowie das Grundstück Nummer 2937/17 im Flächenausmaß von 3.663 m² gebildet werden, abzüglich jener Teilfläche im Ausmaß von rund 10.000 m² bis 11.000 m², welche von ecoplus.Niederösterreichs Wirtschaftsagentur GmbH (FN 90237b) oder von einem mit dieser Gesellschaft verbundenen Unternehmen erworben werden.

Am Mühlbach: Grundstück Nummer 651/1 der EZ 3644, KG 03003 Amstetten, wie es sich unter Einbeziehung des Grundstückes Nummer 651/2 derselben EZ sowie nach Abschreibung des Trennstückes 2 im Flächenausmaß von 478 m² darstellt, sowie die Grundstücke Nr. 652/2, 652/5, 652/6, 652/7, 652/8, 652/9 und 652/10 jeweils der EZ 165, KG 03003 Amstetten, im Flächenausmaß von insgesamt 9.154 m².

Am Stellwerk: Grundstück Nummer 806/3, EZ 463, KG 03003 Amstetten, im Flächenausmaß von 6.402 m².

Die Gesellschaft wird die erworbenen Liegenschaften verwalten und bewirtschaften, sodass eine bestmögliche Nutzung im Sinne des Standortes sowie auch im Sinne der Region möglich

ist. Die bestmögliche Nutzung kann auch im Verkauf von Teilen der Liegenschaften oder etwa in der Begründung von Baurechten liegen.

- 1.3. Die Parteien dieser Vereinbarung wollen mit der gemeinsamen Gesellschaft über den Erwerb vorstehend angeführter Liegenschaften hinaus auch bei allen anderen Liegenschaften in den Gemeindegebieten der Gesellschafter interkommunal zusammenarbeiten und ähnlich wie bei den Liegenschaften am Areal Quartier A vorgehen, wobei diese Vorgehensweise die Erweiterung bzw. Entwicklung von betrieblich nutzbaren Flächen zum Ziel hat, worunter insbesondere auch die Schaffung der Voraussetzungen für entsprechende Flächenwidmungen zu verstehen ist. Die beabsichtigte Zusammenarbeit bezieht sich demnach keinesfalls auf Liegenschaften, welche die Widmungsart Bauland Wohngebiet nach § 16 Absatz 1 Ziffer 1 NÖ ROG oder Bauland Kerngebiet nach § 16 Absatz 1 Ziffer 2 NÖ ROG aufweisen.
- 1.4. Die Parteien streben eine abgestimmte Vorgehensweise bei der Erweiterung bzw. Entwicklung von betrieblich nutzbaren Flächen im Gemeindegebiet aller Parteien an. Sie streben in diesem Zusammenhang ebenso an, nicht über den Gebührenhaushalt oder über Dritte (insbesondere über Anschließungsabgaben) finanzierte Aufwendungen im Rahmen der Gesellschaft gemeinsam zu tragen. Schließlich streben sie an, die Aufteilung der auf den von gegenseitlicher Vereinbarung umfassten Flächen erzielten Einnahmen aus Kommunalsteuer untereinander zu teilen.
- 1.5. Die Parteien wollen die gemeinsamen Vorhaben im Rahmen der gemeinsamen Gesellschaft abwickeln, gleichzeitig jedoch auch den individuellen Interessen der Gesellschafter weitgehend entsprechen. Daher wird die Möglichkeit eingeräumt, für einzelne Projekte jeweils einen eigenen Rechnungskreis in der gemeinsamen Gesellschaft zu bilden, in dessen Rahmen sowohl die indirekte wirtschaftliche Beteiligung (Aufwand und Ertrag) als auch das Stimmgewicht vom gesellschaftsvertraglich bestimmten Modell abweicht.
- 1.6. Ziel dieser Syndikatsvereinbarung ist die Festlegung von Rechten und Pflichten der Vertragsparteien in Bezug auf ihre Beteiligung an der Gesellschaft und die Festlegung von Rahmenbedingungen für das gemeinsame Vorgehen der Vertragsparteien sowohl hinsichtlich Beiträge der Gesellschafter zur Finanzierung der Gesellschaft als auch hinsichtlich interkommunaler Entwicklung betrieblich nutzbarer Flächen.

2. Inkrafttreten

Diese Syndikatsvereinbarung tritt mit Unterfertigung durch die Vertragsparteien in Kraft.

3. Gesellschafterrechte, Generalversammlung

- 3.1. Die Vertragsparteien vereinbaren hiermit, Entscheidungen als Gesellschafter der Gesellschaft nach den Regeln dieser Syndikatsvereinbarung aufeinander abzustimmen. Die in dieser Vereinbarung festgelegten Bestimmungen werden als Konkretisierung der gesellschaftsrechtlichen Treuepflicht der Gesellschafter verstanden. Soweit gegenständlicher Vertrag Rechte einzelner Gesellschafter oder etwa Beschlussmehrheiten festlegt, verpflichten sich die Parteien dieser Vereinbarung, ihr Stimmverhalten in der Generalversammlung dahingehend auszuüben, dass die eingeräumten Rechte der Gesellschafter ausgeübt werden können und Beschlüsse so zustande kommen, wie es den Regelungen des gegenständlichen Vertrages entspricht.
- 3.2. Jeder Geschäftsführer – unabhängig von der Art seines Vertretungsrechtes – und Gesellschafter, deren Anteil am Stammkapital (einzeln oder zusammen) zumindest 33 % beträgt, sind zur Einberufung von Generalversammlungen berechtigt.
- 3.3. Eingang einer Generalversammlung ist von den anwesenden Gesellschaftern mit einer Mehrheit von zwei Drittel der abgegebenen Stimmen zunächst ein Vorsitzender der Generalversammlung und im Anschluss daran ein Schriftführer zu wählen. Wird die erforderliche Mehrheit nach drei Wahlgängen nicht erreicht, entscheidet jeweils das Los. Der Vorsitzende hat über die Beratung und Beschlussfassung ein Protokoll zu führen, welches vom Vorsitzenden und vom Schriftführer zu unterfertigen ist. Bei rechtlicher Notwendigkeit ist die Generalversammlung notariell zu beurkunden. Protokolle sowie Umlaufbeschlüsse sind geordnet aufzubewahren. Das Protokoll, insbesondere sämtliche gefassten Beschlüsse, so auch Umlaufbeschlüsse, sind sämtlichen Gesellschaftern sowie sämtlichen Geschäftsführern der Gesellschaft eingeschrieben unter Beachtung des § 40 GmbHG zuzusenden.
- 3.4. Neben den im Gesellschaftsvertrag bereits der Generalversammlung vorbehaltenen Beschlussgegenständen ist in nachstehenden Angelegenheiten die Zustimmung der Generalversammlung einzuholen. Der entsprechende Beschluss kommt nur mit einer Mehrheit von zwei Drittel der abgegebenen Stimmen zustande:
 - 3.4.1. Die Bestellung und Abberufung von Geschäftsführern sowie die Änderung deren Vertretungsbefugnis;
 - 3.4.2. Der Erwerb und die Veräußerung von Beteiligungen an anderen Gesellschaften sowie die Errichtung und die Auflösung von Tochtergesellschaften;
 - 3.4.3. Der Erlass und Änderung der Geschäftsordnung für die Geschäftsführung der Gesellschaft und bei verbundenen Unternehmen;

- 3.4.4. Der Erwerb, die Pachtung oder Miete von Grundstücken und grundstücksähnlichen Rechten sowie die Verwertung und kommerzielle Nutzung dieser Grundstücke bzw. grundstücksähnlichen Rechte, insbesondere durch Veräußerung, Vermietung und Verpachtung oder Einräumung von sonstigen Rechten, insbesondere Baurechten, wenn der Wert des Rechtsgeschäftes (bei Dauerschuldverhältnissen entspricht der Wert dem Jahresbetrag der zu bezahlenden oder zu vereinnahmenden Beträge) den Betrag von € 36.000,00 übersteigt;
- 3.4.5. Investitionen oder Anschaffungen, bei denen die Kosten im Einzelfall mehr als € 36.000,00 oder insgesamt dadurch in einem Geschäftsjahr mehr als € 100.000,00 betragen, sofern diese Investitionen oder Anschaffungen nicht bereits explizit in einem von der Generalversammlung genehmigten Budget enthalten sind;
- 3.4.6. Die Aufnahme von Anleihen, Darlehen oder Krediten, bei denen die Höhe im Einzelfall mehr als € 36.000,00 oder insgesamt dadurch in einem Geschäftsjahr mehr als € 100.000,00 beträgt;
- 3.4.7. Die Prüfung und Genehmigung des Jahresabschlusses;
- 3.4.8. Die Genehmigung des jährlichen Budgets, Finanz- und Investitionsplans;
- 3.4.9. Der Abschluss, die Änderung oder Beendigung von Dienstverträgen mit Geschäftsführern;
- 3.4.10. Umgründungen (insbesondere Verschmelzungen, Spaltungen, Einbringungen, Umwandlungen) der Gesellschaft und verbundene Unternehmen, außer es handelt sich dabei um Umgründungen, an denen lediglich verbundene Unternehmen beteiligt sind und die zu keiner Verschiebung der unmittelbaren oder mittelbaren Beteiligungsverhältnisse der Gesellschafter dieser Gesellschaft führen.

4. Gewinnverwendung

- 4.1. Über die Verwendung des jährlichen Bilanzgewinnes der Gesellschaft beschließen die Gesellschafter grundsätzlich mit einer Mehrheit von zwei Drittel der abgegebenen Stimmen. Die Gesellschafter können dabei den Bilanzgewinn oder einen Teil davon auch in Rücklagen einstellen oder auf neue Rechnung vortragen.
- 4.2. Soweit die Gesellschafter keinen anderslautenden Beschluss fassen, erfolgt die Gewinnverwendung – sofern diese im Bilanzgewinn Deckung findet und ausreichend liquide Mittel unter Berücksichtigung der laufenden Kosten, Finanzplanung und einvernehmlich beschlossener Projekte vorhanden sind – wie folgt: Solange die Eigenmittelquote der Gesellschaft nach UGB nicht mindestens 50 % beträgt, sind keine Gewinnausschüttungen vorzunehmen; beträgt die Eigenmittelquote mindestens 50 % so sind 30 % des jeweiligen Jahresüberschusses auszuschütten und der restliche Bilanzgewinn auf neue Rechnung vorzutragen.

5. Geschäftsordnung | Sonderrecht auf Geschäftsführung

- 5.1. Für die Geschäftsführung der Gesellschaft wird die als Anlage ./2 angeschlossene Geschäftsordnung abgeschlossen, welche unter anderem einen Katalog zustimmungspflichtiger Geschäftsführungsmaßnahmen enthält.
- 5.2. Die Gesellschafterin Stadtgemeinde Amstetten ist für die Dauer ihrer zumindest 55%igen unmittelbaren oder mittelbaren Beteiligung an der Gesellschaft berechtigt, jeweils einen Geschäftsführer namhaft zu machen und dessen Abberufung zu verlangen. Die Mitgesellschafter sind verpflichtet, für ihre diesbezüglichen Anträge zu stimmen, es sei denn, dass sachlich gerechtfertigte Gründe in der Person des Nominierten gegen seine Bestellung sprechen.
- 5.3. Jeder Gesellschafter der Wirtschaftsraum Amstetten GmbH hat Anspruch auf angemessenen Kostenersatz, falls er eine für ihn gegen Entgelt tätige Person unter Fortbezahlung des vereinbarten Entgelts zur Verrichtung von Geschäftsführungstätigkeiten in der Wirtschaftsraum Amstetten GmbH freistellt.

6. Beirat

- 6.1. Sofern die Gesellschafter die Einrichtung eines Beirats beschließen, haben sie mit einer Mehrheit von zwei Drittel der abgegebenen Stimmen die Anzahl der Mitglieder des Beirats sowie dessen Geschäftsordnung festzulegen.
- 6.2. Jenen drei Gesellschaftern, deren Anteil am Stammkapital am höchsten ist, kommt das unwiderrufliche Recht der Entsendung eines Beiratsmitglieds zu. Allen übrigen Gesellschaftern kommt gemeinsam das unwiderrufliche Recht der Entsendung von insgesamt zwei Beiratsmitgliedern zu.

7. Neue Gesellschafter

Die Aufnahme hinzutretender Gesellschafter, sei es aufgrund einer Kapitalerhöhung oder aufgrund einer rechtsgeschäftlichen Übertragung, setzt neben sonstigen Erfordernissen (insbesondere einstimmiger Beschluss aller Gesellschafter) voraus, dass diese der gegenständlichen Syndikatsvereinbarung beitreten. Zum Zweck dieser Bindung hat der hinzutretende Gesellschafter eine schriftliche Beitrittserklärung zu dieser Syndikatsvereinbarung zu unterzeichnen und schriftlich zu erklären, dass er die in dieser Syndikatsvereinbarung genannten Verpflichtungen als ihm gegenüber für rechtsverbindlich anerkennt. Gleichzeitig werden auch die übrigen Vertragsparteien gegenüber dem hinzutretenden Gesellschafter bestätigen, dass der hinzutretende Gesellschafter über alle Rechte aus dieser Syndikatsvereinbarung verfügt bzw die

Rechte aus dieser Syndikatsvereinbarung gegenüber dem hinzutretenden Gesellschafter als eingeräumt gelten.

8. Übertragungs- und Belastungsverbot, Kündigung

- 8.1. Die Geschäftsanteile der Gesellschafter unterliegen den im Gesellschaftsvertrag vorgesehenen Verfügungsbeschränkungen (insb. Vinkulierung, Vorkaufsrecht und Aufgriffsrechte); die Gesellschafter haben sich entschieden, eine Kündigungsmöglichkeit nicht in den Gesellschaftsvertrag aufzunehmen.
- 8.2. Die Parteien kommen überein, sich für den Fall, dass eine der Parteien aus der Gesellschaft ausscheiden möchte, um eine einvernehmliche Regelung zu bemühen, welche die mit gegenseitlicher Zusammenarbeit verfolgten Ziele zu berücksichtigen hat.

9. Dauer

- 9.1. Diese eine reine Innengesellschaft darstellende Syndikatsvereinbarung gilt als für die Dauer der Beteiligung der Gesellschafter sowie zukünftig hinzutretender Gesellschafter an der Gesellschaft geschlossen. Sie ist während dieser Zeit unkündbar.
- 9.2. Dieser Vertrag endet für einen Gesellschafter automatisch und ohne gesonderte Kündigung, wenn der Gesellschafter seinen gesamten Geschäftsanteil an der Gesellschaft veräußert und/oder abgetreten hat, wobei die Bestimmung gemäß Punkt 11 auch nach Beendigung des Vertrages bestehen bleibt.

10. Kosten

Die Gesellschaft trägt die mit der Errichtung dieses Vertrags, der ausführenden Verträge und Dokumente, sowie mit dem Abschluss dieses Vertrags allfällig verbundenen Kosten, Steuern, Gebühren und Abgaben.

11. Vertraulichkeit

Die Vertragsparteien verpflichten sich, den Inhalt dieses Vertrages, die Umstände seiner Verhandlung, seines Abschlusses und seiner Durchführung sowie alle in diesem Zusammenhang über die jeweils andere Vertragspartei erlangten Informationen streng vertraulich zu behandeln sowie vor dem Zugriff Dritter wirksam zu schützen. Von der vorstehenden Verpflichtung

nicht umfasst sind Tatsachen, die öffentlich bekannt sind oder ohne eine Verletzung dieser Verpflichtung öffentlich bekannt werden oder deren Offenlegung durch Gesetz oder kapitalmarktbezogene Regularien vorgeschrieben ist. In einem solchen Fall sind die Vertragsparteien jedoch verpflichtet, die jeweils anderen Vertragsparteien vor der Offenlegung zu informieren und die Offenlegung auf das nach dem Gesetz oder der behördlichen Anordnung erforderliche Mindestmaß zu beschränken.

12. Salvatorische Klausel

Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages oder seiner Anlagen ganz oder teilweise unwirksam sein oder werden, so wird hierdurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Die Vertragsparteien verpflichten sich für diesen Fall, anstelle von ungültigen Vereinbarungen solche gültigen zu treffen, welche dem Sinn und Zweck dieses Vertrages am Nächsten kommen.

13. Sonstige Bestimmungen

- 13.1. Dieser Vertrag und alle Urkunden, auf die darin Bezug genommen wurde, enthalten alle Vereinbarungen der Vertragsparteien über den Gegenstand dieses Vertrags und ersetzen (allfällige) frühere oder anders lautende zwischen den Vertragsparteien getroffene Vereinbarungen.
- 13.2. Für den Fall eines inhaltlichen Konfliktes zwischen Regelungen dieser Syndikatsvereinbarung und dem Gesellschaftsvertrag der Gesellschaft in der jeweils gültigen Fassung, haben zwischen den Vertragsparteien, soweit gesetzlich zulässig, die Bestimmungen dieser Syndikatsvereinbarung gegenüber den Bestimmungen des jeweiligen Gesellschaftsvertrags Anwendungsvorrang.
- 13.3. Änderungen, Ergänzungen oder die Aufhebung dieser Syndikatsvereinbarung bedürfen der Schriftform, soweit nicht nach zwingendem Recht eine strengere Form (z.B. Notariatsakt) erforderlich ist. Dies gilt auch für eine gänzliche oder teilweise Abänderung oder Aufhebung dieses Schriftformerfordernisses.
- 13.4. Alle Verweise auf gesetzliche Bestimmungen sind als Verweise auf die jeweils gültige Fassung oder Verlautbarung zum Datum dieses Vertrags zu interpretieren.
- 13.5. Die stillschweigende Unterlassung einer Vertragspartei, ein Recht oder einen Rechtsbehelf aus diesem Vertrag durchzusetzen oder auszuüben, begründet – unabhängig vom Zeitpunkt oder Zeitraum dieser Unterlassung – keinen Verzicht der jeweiligen Vertragspartei auf die Geltendmachung des betreffenden Rechtes oder der Bestimmung oder die Erhebung des

Rechtsbehelfs zu einem späteren Zeitpunkt, sofern das betreffende Recht nicht verjährt oder präkludiert ist. Jeder diesbezügliche Verzicht bedarf zu seiner Gültigkeit der Schriftform.

Abschnitt B

Quartier A

1. Erwerb der Liegenschaften gemäß Abschnitt A Punkt 1.2.

- 1.1. Die Parteien dieser Vereinbarung legen fest, die gemeinsame Gesellschaft zur Finanzierung des in Abschnitt A Punkt 1.2. beschriebenen Liegenschaftserwerbs zusätzlich zu dem zur Gänze einbezahlten Stammkapital mit Eigenkapital (im Sinne von § 224 Abs. 3 A UGB) in der Höhe von € 780.000,00 auszustatten. Die auf die einzelnen Gemeinden entsprechend ihrer Beteiligung an der Gesellschaft entfallenden Anteile sind in Anlage ./3 dargestellt. Die Geschäftsführung der Wirtschaftsraum Amstetten GmbH wird die entsprechenden Beträge unter Bekanntgabe der Fälligkeit zur Einzahlung vorschreiben, sobald die Fälligkeit des an die Verkäuferin zu entrichtenden Liegenschaftskaufpreises feststeht.
- 1.2. Die Parteien dieser Vereinbarung legen fest, der gemeinsamen Gesellschaft in Form von nachrangigen Gesellschafterdarlehen jene finanziellen Mittel zur Verfügung zu stellen, welche zur Abdeckung der von der Gesellschaft zu bezahlenden Vorleistungen für den Erwerb der Liegenschaften gemäß Abschnitt A Punkt 1.2. zu tragen sind. Der auf die einzelnen Gemeinden entfallende Anteil ergibt sich aus Anlage ./4. Es gilt vereinbart, dass die Rückführung dieser Verbindlichkeiten erst nach Beseitigung eines negativen Eigenkapitals zu erfolgen hat, dass im Fall der Liquidation der Gesellschaft diese Verbindlichkeiten erst nach Befriedigung aller Gläubiger zu erfüllen sind und dass wegen dieser Verbindlichkeiten kein Insolvenzverfahren eröffnet zu werden braucht.
- 1.3. Die Parteien stimmen zu, Pfandrechte an den zu erwerbenden Liegenschaften gemäß Abschnitt A Punkt 1.2. zugunsten der den Ankauf finanzierenden Bank für die Besicherung des zum Ankauf in Anspruch genommenen Kredites zu begründen.
- 1.4. Sofern für die Erlangung einer Fremdfinanzierung des Ankaufs der Liegenschaften gemäß Abschnitt A Punkt 1.2. die Beibringung von Sicherheiten der Gesellschafter erforderlich ist, verpflichten sich die Gesellschafter, diese Sicherheiten in der erforderlichen Form, somit insbesondere allenfalls durch Übernahme einer persönlichen Haftung, beizubringen; dies jedoch höchstens jeweils für den in Anlage ./5 dargestellten Betrag.

2. Verwaltung und Bewirtschaftung der Liegenschaften gemäß Abschnitt A Punkt 1.2.

- 2.1. Neben den mit Liegenschaftsbesitz üblicherweise verbundenen Verwaltungsmaßnahmen wird die Geschäftsführung zunächst ein Konzept für die weitere Bewirtschaftung der erworbenen Liegenschaften zu erstellen haben.

- 2.2. Die Parteien werden im Rahmen des operativen Geschäftsbetriebes der gemeinsamen Gesellschaft ein von der Geschäftsführung zu erstellendes Budget mit einer Mehrheit von zwei Drittel der abgegebenen Stimmen beschließen, welches unter anderem die Kosten der konkret erforderlichen Verwaltungs- und Bewirtschaftungsmaßnahmen hinsichtlich einzelner Liegenschaften abbildet.
- 2.3. Die Parteien dieser Vereinbarung legen fest, der gemeinsamen Gesellschaft in den ersten fünf vollen Geschäftsjahren liquide Mittel in Höhe von jährlich € 200.000,00 zur Verfügung zu stellen, um den laufenden Geschäftsbetrieb, also die in den Punkten 2.1. und 2.2. angeführten Maßnahmen, zu finanzieren. Der auf die einzelnen Gemeinden entfallende Anteil ergibt sich aus Anlage ./6, wobei der Aufteilungsschlüssel dem in Punkt 4. dieses Abschnittes festgelegten Aufteilungsschlüssel (Kommunalsteuereinnahmen) entspricht. Die Parteien werden gesondert beschließen, in welcher Form (insbesondere etwa durch nachrangiges Gesellschafterdarlehen, Zuschuss oder Kostenverrechnung) die in diesem Punkt vereinbarten Leistungen zu erbringen sind.
- 2.4. Die Parteien dieser Vereinbarung verpflichten sich, der Gesellschaft jene liquiden Mittel zur Verfügung zu stellen, welche zur Bezahlung der Fremdfinanzierungszinsen für den Erwerb der Liegenschaften gemäß Abschnitt A Punkt 1.2. benötigt werden, sofern die entsprechenden Beträge nicht aus dem laufenden Geschäftsbetrieb erwirtschaftet werden. Die Anteile der Gesellschafter an den zu tragenden Fremdfinanzierungszinsen bestimmen sich nach dem Anteil der Beteiligung der Gesellschafter an der Gesellschaft, sohin nach Anlage ./1. Die Parteien werden gesondert beschließen, in welcher Form (insbesondere etwa durch nachrangiges Gesellschafterdarlehen oder Zuschuss) die entsprechenden Beträge zu erbringen sind.

3. Investitionen

- 3.1. Die Parteien dieser Vereinbarung werden spätestens anlässlich der Beschlussfassung über das jährliche Budget mit einer Mehrheit von zwei Drittel der abgegebenen Stimmen beschließen, welche Investitionen und Aufwendungen von der Gesellschaft getätigt werden.
- 3.2. Hinsichtlich Investitionen in die gegenständlichen Liegenschaften, welche nicht über den Gebührenhaushalt der Gemeinde finanziert werden, wird die Gesellschaft gegenüber der Stadtgemeinde Amstetten vertragliche Verpflichtungen, insbesondere auf Grundlage von § 17 Absatz 2 Ziffer 3 NÖ ROG eingehen. Die Parteien kommen überein, eine Überbindung von Verpflichtungen auf die Gesellschaft im rechtlich weitestgehend möglichen Rahmen zu akzeptieren. Soweit die insoweit übernommenen Verpflichtungen nicht seitens der Gesellschaft an Dritte, etwa Käufer oder Bauberechtigte, überbunden werden können, streben die Parteien

dieser Vereinbarung an, die Finanzierung dieser Investitionen durch Inanspruchnahme von Krediten durch die Gesellschaft zu bewerkstelligen. Sollte in diesem Zusammenhang die Beibringung von Sicherheiten durch die Gesellschafter erforderlich sein, verpflichten sich diese, der Gesellschaft bei Bedarf für die Inanspruchnahme dieser Kredite Sicherheiten in der erforderlichen Form, somit insbesondere durch Übernahme einer persönlichen Haftung beizubringen.

- 3.3. Soweit in diesem Zusammenhang Leistungspflichten eines Gesellschafters, insbesondere etwa die Übernahme von Haftungen, beschlossen werden, stehen sämtliche in diesem Zusammenhang gefassten Beschlüsse unter dem Vorbehalt, dass die in für einen Gesellschafter anwendbaren öffentlich rechtlichen Vorschriften vorgesehenen Beschlüsse und Genehmigungen, somit insbesondere Gemeinderatsbeschlüsse und allenfalls aufsichtsbehördliche Genehmigungen, gefasst bzw. erteilt werden.

4. Aufteilung Kommunalsteuer

Die Parteien dieser Vereinbarung legen fest, sämtliche auf den in Abschnitt A Punkt 1.2. angeführten Liegenschaften der Gesellschaft erzielten Kommunalsteuereinnahmen nach dem Aufteilungsschlüssel Anlage ./7 zwischen ihnen aufzuteilen. **Dieser Aufteilung liegt zugrunde, dass die Standortgemeinde aufgrund ihres Beteiligungsausmaßes von 55 % einen Vorwegbezug der Kommunalsteuereinnahmen im Ausmaß von 20 % erhält und der sodann verbleibende Betrag zwischen den Gesellschaftern entsprechend ihrem Beteiligungsverhältnis an der gemeinsamen Gesellschaft aufgeteilt wird.**

Abschnitt C

interkommunale Zusammenarbeit

1. Interkommunale Zusammenarbeit betreffend betrieblich nutzbare Flächen

- 1.1. Die Parteien dieser Vereinbarung verpflichten sich, sämtliche in ihren Gemeindegebieten gelegenen betrieblich nutzbaren Liegenschaften im Rahmen ihrer rechtlichen Möglichkeiten mit zumutbarem Aufwand der gemeinsamen Gesellschaft auf einer nach den gegebenen rechtlichen Möglichkeiten geeigneten Grundlage zur Verfügung zu stellen, sodass eine abgestimmte Entwicklung von betrieblich nutzbaren Flächen auch über Gemeindegrenzen hinweg stattfinden kann. Von dieser Vereinbarung umfasst sind demnach sämtliche Liegenschaften im Gemeindegebiet eines Gesellschafters, welche nach Unterfertigung dieser Vereinbarung durch Änderung der Flächenwidmung (maßgeblich ist, dass die Änderung der Flächenwidmung nach den ab 2.7.2020 geltenden Bestimmungen des NÖ ROG (LGBl. Nr. 65/2020) erfolgt) eine Baulandwidmung erhalten, ausgenommen die Widmungsarten Bauland Wohngebiet und Bauland Kerngebiet nach § 16 Absatz 1 Ziffer 1 und Ziffer 2 NÖ ROG.
- 1.2. Die Parteien vereinbaren, dass Flächen, welche zur Erweiterung von bestehenden Betrieben eine Umwidmung nach Punkt 1.1. erfahren, dann **nicht in den Anwendungsbereich dieser Vereinbarung fallen, wenn**
 - 1.2.1. die **Erweiterungsfläche das Ausmaß eines Hektars nicht übersteigt und**
 - 1.2.2. die **Erweiterungsfläche unmittelbar an eine Fläche angrenzt**, welche im Zeitpunkt des Abschlusses gegenständlicher Vereinbarung von deren Anwendungsbereich (Punkt 1.1.) ausgenommen war **und**
 - 1.2.3. die **Erweiterungsfläche vom Inhaber des angrenzenden Betriebes oder eines konzernmäßig** (im Sinne von § 15 AktG, § 115 GmbHG) **mit diesem verbundenen Unternehmens benötigt wird.**
- 1.3. Die Zurverfügungstellung von Flächen kann dabei sowohl durch Eigentumsübertragung als auch durch Einräumung sonstiger Rechte, welche eine geordnete gemeinsame Entwicklung von betrieblich nutzbaren Flächen ermöglichen, erfolgen.
- 1.4. Jeder Partei dieser Vereinbarung verpflichtet sich, im Rahmen ihrer rechtlichen Möglichkeiten darauf hinzuwirken, dass Vereinbarungen mit Liegenschaftseigentümern betreffend Entwicklung von betrieblich nutzbaren Flächen, insbesondere etwa Optionsvereinbarungen, welche den Erwerb von Rechten an Liegenschaften ermöglichen, entweder direkt von der

gemeinsamen Gesellschaft geschlossen werden können oder die aus derartigen Vereinbarungen resultierenden Rechte auf die gemeinsame Gesellschaft übertragen werden können.

- 1.5. Die Parteien dieser Vereinbarung verpflichten sich zur Exklusivität insoweit, als sie betreffend die Erweiterung und Entwicklung von betrieblich nutzbaren Liegenschaften ausschließlich im Rahmen der gegenständlichen Vereinbarung bzw. der gemeinsamen Gesellschaft tätig werden, sodass sie sich an keinen anderen Gesellschaften oder Vereinigungen beteiligen, deren Zwecke mit den Zielen gegenständlicher Vereinbarung in Widerspruch stehen könnten.
- 1.6. Jede Partei dieser Vereinbarung verpflichtet sich zudem, Entwicklungs- und Verwertungsaktivitäten (worunter insbesondere aber nicht nur auch die Änderung örtlicher Raumordnungsprogramme und Flächenwidmungen verstanden werden) hinsichtlich der dieser Vereinbarung unterliegenden betrieblich nutzbaren Flächen nur dann ohne Einbeziehung der gemeinsamen Gesellschaft zu entfalten, wenn ihr dazu die mit einer Mehrheit von zwei Drittel der abgegebenen Stimmen beschlossene Erlaubnis der Gesellschaft erteilt wurde.

2. Aufnahme von Liegenschaften in den Wirkungsbereich der Gesellschaft

- 2.1. Wiewohl sämtliche in Punkt 1. beschriebenen betrieblich nutzbaren Flächen, welche im Gemeindegebiet aller Gesellschafter gelegen sind, von der beabsichtigten interkommunalen Zusammenarbeit umfasst sind, werden Entwicklungs- und Verwertungsaktivitäten der Gesellschaft hinsichtlich einzelner Liegenschaften erst dann entfaltet, wenn ein Beschluss über die Aufnahme konkreter Liegenschaften in den Wirkungsbereich der Gesellschaft gefasst ist.
- 2.2. Die Gesellschafter beschließen mit einer Mehrheit von zwei Drittel der abgegebenen Stimmen, ob eine konkrete Liegenschaft in den Wirkungsbereich der Gesellschaft aufgenommen wird. Unbeschadet dieses Konsensquorums kommt einem Gesellschafter, in dessen Gemeindegebiet die betroffene Liegenschaft ganz oder teilweise gelegen ist, **ein Vetorecht zu**, sodass ein Beschluss zur Aufnahme einer konkreten Liegenschaft in den Wirkungsbereich der Gesellschaft **nicht gegen den Willen der Standortgemeinde** gefasst werden kann.
- 2.3. Wenn der Antrag einer Standortgemeinde, eine konkrete Fläche in den Wirkungsbereich der Gesellschaft aufzunehmen, nicht die erforderliche Mehrheit erhält, entfällt für diese konkrete Fläche die Beschränkung nach Abschnitt C Punkt 1.6..

3. eigene Rechnungskreise

- 3.1. Anlässlich der Beschlussfassung über die Aufnahme von Liegenschaften in den Wirkungsbereich der Gesellschaft haben die Gesellschafter die Bildung eines eigenen Rechnungskreises für eine konkrete Liegenschaft zu beschließen, sofern die Standortgemeinde eine von ihrem Beteiligungsausmaß an der Gesellschaft abweichende indirekte wirtschaftliche Beteiligung an einem konkreten Projekt gemäß Punkt 3.2. begehrt.
- 3.2. Der Standortgemeinde (das ist jene Gemeinde, in deren Gemeindegebiet die Liegenschaft eines konkreten Projektes gelegen ist; liegt eine Liegenschaft in zwei oder mehreren Gemeindegebieten, kommen den beteiligten Gemeinden die Rechte der Standortgemeinde anteilig nach dem Ausmaß der in ihrem Gemeindegebiet gelegenen Flächen zu) steht das Recht zu, das Ausmaß ihrer indirekten wirtschaftlichen Beteiligung an einem konkreten Projekt abweichend von den Beteiligungsverhältnissen an der gemeinsamen Gesellschaft zu begehren, wobei das Ausmaß der indirekten wirtschaftlichen Beteiligung höchstens 55 % betragen kann. Das Ausmaß der indirekten wirtschaftlichen Beteiligung der übrigen Gesellschafter an einem konkreten Projekt errechnet sich auf Grundlage der Beteiligung an der Gesellschaft, wobei die Beteiligung der Standortgemeinde für die Berechnung des Ausmaßes der jeweiligen Beteiligungen nicht zu berücksichtigen ist. Fiktive Berechnungsbeispiele für die Ermittlung der Beteiligung an einem Rechnungskreis sind als Anlage ./8 angeschlossen.
- 3.3. Für die Angelegenheiten des eigenen Rechnungskreises werden die Gesellschafterrechte nach dem Ausmaß der indirekten wirtschaftlichen Beteiligung bestimmt, sodass sowohl Stimmrechte als auch Beitragspflichten und letztendlich Gewinnbezugsrechte nach dem Ausmaß der indirekten wirtschaftlichen Beteiligung bestimmt bzw. errechnet werden.
- 3.4. Die Gesellschafter können abweichend von den Regelungen des Gesellschaftsvertrages beschließen, ausschüttungsfähige Gewinne, welche aus Überschüssen eines Rechnungskreises resultieren, abweichend von den Beteiligungsverhältnissen an der Gesellschaft an die Gesellschafter auszuschütten, wofür ein Generalversammlungsbeschluss mit einer Mehrheit von zwei Drittel der abgegebenen Stimmen erforderlich ist.

4. Erwerb von Liegenschaften oder Rechten an Liegenschaften

- 4.1. Soweit anlässlich des Erwerbs von Liegenschaften oder von Rechten an Liegenschaften die Beibringung von Sicherheiten der Gesellschafter erforderlich ist, sind diese im Ausmaß der für den konkreten Rechnungskreis festgelegten indirekten wirtschaftlichen Beteiligungsverhältnisse beizubringen.

4.2. Die Parteien vereinbaren, dass in allen Angelegenheiten, in welchen Gesellschafterbeschlüsse zu fassen sind, einer Standortgemeinde unbeschadet der im Gesellschaftsvertrag festgelegten Mehrheitserfordernisse ein Vetorecht zukommt, sofern Beschlüsse in direktem oder indirektem Zusammenhang mit Liegenschaften gefasst werden, welche in ihrem Gemeindegebiet liegen.

5. **Verwaltung und Bewirtschaftung der Liegenschaften**

Hinsichtlich Verwaltung und Bewirtschaftung konkreter Liegenschaften bzw. Rechte an Liegenschaften ist analog Abschnitt B Punkt 2 vorzugehen, wobei hinsichtlich der Beiträge nach Abschnitt B Punkt 2.3. die Ermittlung der Anteile jedes Gesellschafters unter Berücksichtigung von Anlage ./6 und Anlage ./9 zu erfolgen hat.

6. **Investitionen**

Hinsichtlich Investitionen in konkrete Liegenschaften ist analog Abschnitt B Punkt 3 vorzugehen, wobei die dort vorgesehenen Rechte und Pflichten der Stadtgemeinde Amstetten sinngemäß für die Standortgemeinde gelten.

7. **Aufteilung Kommunalsteuer**

Die Parteien dieser Vereinbarung legen fest, dass die auf konkreten Liegenschaften eines Rechnungskreises erzielten Kommunalsteuereinnahmen auf Basis des Ausmaßes der indirekten wirtschaftlichen Beteiligung an einem konkreten Projekt aufgeteilt werden, wobei sich der Vorwegbezug der Standortgemeinde nach dem Ausmaß deren indirekter wirtschaftlicher Beteiligung am Rechnungskreis gemäß Anlage ./9 bestimmt.

Anlagen:

Tabelle prozentuelle Beteiligung Gesellschafter	Anlage ./1
Geschäftsordnung der Geschäftsführung	Anlage ./2
Tabelle Anteil zusätzliches Eigenkapital	Anlage ./3
Tabelle Anteil Vorleistungen	Anlage ./4
Tabelle Höchstbetrag Sicherheiten	Anlage ./5
Tabelle Anteil laufender Betrieb	Anlage ./6
Tabelle Aufteilung Kommunalsteuer	Anlage ./7
Fiktive Berechnungsbeispiele Beteiligung Rechnungskreis	Anlage ./8
Tabelle Staffelung Vorwegbezug Kommunalsteuer	Anlage ./9

Anlage ./1 prozentuelle Beteiligung am Stammkapital
 € 360.000,00

Stadtgemeinde Amstetten	55,00%	€ 198.000,00
Marktgemeinde Allhartsberg	2,93%	€ 10.548,00
Marktgemeinde Aschbach-Markt	5,86%	€ 21.096,00
Marktgemeinde Ardagger	4,61%	€ 16.596,00
Marktgemeinde Blindenmarkt	3,50%	€ 12.600,00
Marktgemeinde Euratsfeld	3,41%	€ 12.276,00
Marktgemeinde Ferschnitz	2,31%	€ 8.316,00
Marktgemeinde Neuhofen an der Ybbs	3,85%	€ 13.860,00
Marktgemeinde Neustadt/ an der Donau	2,76%	€ 9.936,00
Marktgemeinde Oed-Oehling	2,52%	€ 9.072,00
Marktgemeinde St. Georgen am Ybbsfelde	4,02%	€ 14.472,00
Gemeinde Viehdorf	1,81%	€ 6.516,00
Marktgemeinde Wallsee-Sindelburg	2,87%	€ 10.332,00
Gemeinde Winklarn	2,15%	€ 7.740,00
Marktgemeinde Zeillern	2,40%	€ 8.640,00
Summe	100,00%	€ 360.000,00

Geschäftsordnung für die Geschäftsführung
der
Wirtschaftsraum Amstetten GmbH
(in der Folge kurz „**Gesellschaft**“)

1. Aufgaben der Geschäftsführung

Der Geschäftsführung obliegt die Leitung des Unternehmens, das insbesondere nach dem Grundsatz der Wirtschaftlichkeit zu führen ist. Die Geschäftsführer haben die Geschäfte der Gesellschaft nach Maßgabe der Gesetze, des Gesellschaftsvertrages, der Beschlüsse der Gesellschafter und dieser Geschäftsordnung und allfälliger Bestimmungen im Anstellungs- oder Geschäftsführervertrag mit der Sorgfalt eines ordentlichen Unternehmers zu führen.

2. Vertretung nach außen

- 2.1. Die Gesellschaft wird, wenn nur ein Geschäftsführer bestellt ist, durch diesen vertreten. Sind zwei oder mehrere Geschäftsführer bestellt, so wird die Gesellschaft durch je zwei Geschäftsführer oder einen Geschäftsführer gemeinsam mit einem Prokuristen vertreten, sofern mit Beschluss der Gesellschafter nicht einzelnen oder allen Geschäftsführern die selbständige Vertretungsmacht eingeräumt wird.
- 2.2. Eine Vertretung der Gesellschaft ist nur zulässig, wenn auch im Innenverhältnis die Berechtigung zur Geschäftsführung vorliegt. Sämtliche Geschäftsführer und Prokuristen haben daher bei der Vertretung der Gesellschaft nach außen darauf zu achten, dass für die Vertretung auch die Berechtigung zur Geschäftsführung im Innenverhältnis gegeben ist.

3. Geschäftsführung im Innenverhältnis

- 3.1. Die Geschäftsführung hat im Innenverhältnis insbesondere dafür Sorge zu tragen, dass die Erfordernisse der Zustimmung für bestimmte Geschäftsführungsmaßnahmen

entsprechend Gesetz, Gesellschaftsvertrag und dieser Geschäftsordnung eingehalten werden. Weiters ist dafür Sorge zu tragen, dass auch seitens der Prokuristen ihre Geschäftsführungskompetenzen nicht überschritten werden.

- 3.2. Prokuristen haben für Geschäftsführungsmaßnahmen, die der Zustimmung der Generalversammlung bedürfen oder die in die Kompetenz der Gesamtgeschäftsführung fallen, die vorherige Zustimmung der Geschäftsführung einzuholen.

4. Verteilung der internen Geschäftsbereiche

- 4.1. Die Geschäftsführer können eine Geschäftsverteilung beschließen.
- 4.2. Die Verteilung der Geschäftsbereiche befreit kein Mitglied der Geschäftsführung von der gemeinschaftlichen Verantwortung für die gesamte Geschäftsführung. Es ist Pflicht jedes Geschäftsführers, den jeweils anderen Geschäftsführer fortlaufend von wichtigen Geschäftsvorfällen rechtzeitig in Kenntnis zu setzen und in Angelegenheiten, die mehrere Geschäftsbereiche berühren oder von größerer Bedeutung sind, gemeinsam zu beraten.
- 4.3. Jeder Geschäftsführer führt innerhalb seines Ressorts die Tagesgeschäfte. Er hat für die ordnungsgemäße Geschäftsabwicklung in seinem Geschäftsbereich zu sorgen. Jeder Geschäftsführer ist verpflichtet, jedem anderen Geschäftsführer alle Auskünfte betreffend den eigenen Geschäftsbereich zu erteilen und Unterlagen einsehen zu lassen. Weiters haben sich die Geschäftsführer fortlaufend über wichtige Vorgänge innerhalb ihrer Ressorts gegenseitig zu unterrichten. Jeder Geschäftsführer kann in einer zu seinem Ressort gehörenden Angelegenheit die Entscheidung der Gesamtgeschäftsführung herbeiführen.
- 4.4. Beschlüsse der Gesamtgeschäftsführung sind jedenfalls erforderlich für:
 - i) Entscheidungen über alle Geschäfte, die der Zustimmung der Generalversammlung bedürfen;
 - ii) Angelegenheiten, die der nach der Geschäftsverteilung zuständige Geschäftsführer der Gesamtgeschäftsführung zur Entscheidung vorlegt oder Angelegenheiten aus dem Geschäftsbereich eines anderen Geschäftsführers, wenn ein Geschäftsführer die Entscheidung der Gesamtgeschäftsführung verlangt;
 - iii) Angelegenheiten, die die Geschäftsbereiche mehrerer Geschäftsführer wesentlich betreffen oder die nicht eindeutig einem Geschäftsbereich zugeordnet werden können;

- iv) Die Ausübung von Beteiligungsrechten in Bezug auf andere Unternehmen, sofern es dabei um Geschäfte geht, die vom Geschäftsbereich her in die Zuständigkeit der Gesamtgeschäftsführung fallen würden.

5. Geschäfte, die der Zustimmung der Generalversammlung bedürfen

5.1. Nachfolgende Geschäfte oder Maßnahmen bedürfen der vorherigen Zustimmung der Generalversammlung, sofern diese nicht bereits explizit Inhalt eines genehmigten Budgets sind. Das Mehrheitserfordernis richtet sich nach den Bestimmungen des Gesellschaftsvertrages:

- i) Jahresplanung (Planbilanz, Plan-GuV, Investitionsplan, Liquidationsplan);
- ii) ungeplante Investitionen oder der Abschluss von Leasingverträgen, die 10 % (zehn Prozent) des Jahresinvestitionsbudgets oder insgesamt einen Betrag von EUR 50.000,00 (in Worten: Euro fünfzigtausend) überschreiten;
- iii) der Abschluss von Verträgen nach § 17 NÖ ROG (Vertragsraumordnung);
- iv) Bestellung und/oder Abberufung von Prokuristen;
- v) Erwerb und/oder Veräußerung von Liegenschaften, Immobilien oder Wohnungsobjekten und grundstücksgleichen Rechten sowie Belastung von Liegenschaften, Immobilien oder Wohnungsobjekten und grundstücksgleichen Rechten;
- vi) Veräußerung, Verpachtung, Übertragung, Belastung oder Ausgliederung (Einbringung) des Unternehmens der Gesellschaft im Ganzen oder von wesentlichen Teilen des Gesellschaftsvermögens;
- vii) Erwerb und/oder Veräußerung von Beteiligungen sowie Erwerb, Veräußerung und/oder Stilllegung von Unternehmen und (Teil)Betrieben oder wesentlichen Unternehmensteilen;
- viii) Abschluss von Rechtsgeschäften (maßgeblich ist hier der Verpflichtungswert), insbesondere Investitionen und Ausgaben der Gesellschaft, die im Einzelfall den Betrag von EUR 50.000,00 und in einem Geschäftsjahr insgesamt den Betrag von EUR 100.000,00 überschreiten;
- ix) Aufnahme von Anleihen, Darlehen und Krediten;
- x) Gewährung von Darlehen, Krediten oder vergleichbaren Finanzierungsinstrumenten;

- xi) Geschäfte und Transaktionen der Gesellschaft mit deren Gesellschaftern sowie mit Unternehmen, an denen Gesellschafter unmittelbar oder mittelbar beteiligt sind;
- xii) sämtliche Geschäfte und Transaktionen zwischen der Gesellschaft und Mitgliedern der Geschäftsführung und/oder Unternehmen, an denen ein Geschäftsführer ein erhebliches wirtschaftliches Interesse hat;
- xiii) Abschluss, wesentliche Änderung und Auflösung von Arbeitsverträgen, Dienstverträgen oder ähnlichen Verträgen;
- xiv) Die Durchführung von Finanzgeschäften (Beteiligung am Kapitalmarkt) zur Veranlagung freier liquider Mittel.

6. Geschäftsführungssitzung

- 6.1. Die Geschäftsführung tritt zu Sitzungen zusammen, so oft es die Geschäfte der Gesellschaft erforderlich machen. Jeder Geschäftsführer ist berechtigt, Geschäftsführungssitzungen einzuberufen. Die Geschäftsführer sind grundsätzlich verpflichtet, an Geschäftsführungssitzungen teilzunehmen.
- 6.2. Der Vorsitzende der Geschäftsführung leitet die Sitzungen. Ist kein Vorsitzender bestellt, haben sich die Geschäftsführer auf die Vorsitzführung zu einigen. Den Geschäftsführern ist, soweit es für die Beurteilung der zu prüfenden Entscheidungen erforderlich ist, ausreichend Gelegenheit zu geben, sich vor der Sitzung mit den vorgesehenen Beratungsgegenständen vertraut zu machen.
- 6.3. Den Sitzungen können die für die Bearbeitung der Gegenstände zuständigen Sachbearbeiter oder Sachverständige zugezogen werden.
- 6.4. Die Einberufung ist schriftlich oder per Email unter Beilegung der Tagesordnung vorzunehmen, wobei eine Einberufungsfrist von zumindest 48 Stunden einzuhalten ist, sofern nicht aufgrund der Dringlichkeit eine kürzere Einberufungsfrist notwendig ist. – Auf urlaubs- oder geschäftlich bedingte Abwesenheit ist Rücksicht zu nehmen.
- 6.5. Die Gesamtgeschäftsführung ist beschlussfähig, wenn die Geschäftsführer ordnungsgemäß eingeladen wurden und wenigstens zwei Geschäftsführer in der Sitzung persönlich erscheinen. Eine Bevollmächtigung ist ausgeschlossen.
- 6.6. Der Sitzungsleiter hat über die Sitzungen der Geschäftsführer ein Protokoll anzufertigen, in dem Ort und Tag der Sitzung, die Teilnehmer, die Gegenstände der Tagesordnung, der wesentliche Inhalt der Verhandlungen sowie das Ergebnis der Abstimmungen

festzuhalten sind. Abschriften des Protokolls sind sämtlichen Geschäftsführern zu übersenden. Die Protokolle gelten als genehmigt, wenn nicht binnen 14 Tagen ein Geschäftsführer schriftlich Widerspruch erhoben hat.

- 6.7. Beschlüsse der Geschäftsführer werden mit einfacher Mehrheit gefasst. Stimmenthaltung gilt als Ablehnung. Bei der Berechnung der Stimmen zählen nur die Stimmen bzw Stimmenthaltungen der anwesenden Geschäftsführer.
- 6.8. Jeder Geschäftsführer hat für die Herbeiführung der notwendigen Beschlüsse zu sorgen, die gefassten Beschlüsse zu vollziehen bzw ausführen zu lassen und ist für eine ordnungsgemäße Vollziehung verantwortlich.

7. Berichterstattung

Die Geschäftsführung hat den Gesellschaftern, gegebenenfalls auch dem Beirat, regelmäßig Bericht zu erstatten, insbesondere über die Lage und die Entwicklung des Unternehmens. Darüber hinaus hat die Geschäftsführung den Gesellschaftern auf deren Verlangen hin Auskünfte zu erteilen und angeforderte Unterlagen zur Verfügung zu stellen.

8. Verschwiegenheitspflicht

Die Geschäftsführer und die übrigen an den Sitzungen der Geschäftsführer teilnehmenden Personen sind zur Wahrung des Geschäftsgeheimnisses verpflichtet. Sie dürfen ferner die bei ihrer Tätigkeit erworbenen Kenntnisse vertraulicher Angelegenheiten nicht unbefugt verwerten. Diese Verpflichtungen bleiben auch nach dem Ausscheiden aus dem Organ bestehen.

9. Schlussbestimmung

Änderungen dieser Geschäftsordnung sind nur gültig, wenn sie von der Generalversammlung mit der im Gesellschaftsvertrag dafür vorgesehenen Mehrheit beschlossen werden.

10. Wertsicherung

Die in Punkt 5 genannten Beträge in Euro sind gemäß VPI 2015 wertgesichert. Ausgangswert ist die für Dezember 2020 verlautbarte Zahl. Die Anpassung erfolgt wiederholt automatisch jeweils zum Beginn eines Geschäftsjahres um 5 (fünf) Prozent-Punkte, wenn sich die Vergleichszahl um mindestens 5 (fünf) Prozent-Punkte im Vergleich zum Ausgangswert oder dem angepassten Wert verändert hat.

Anlage ./3 Anteil zusätzliches Eigenkapital

€ 780.000,00

Stadtgemeinde Amstetten	55,00%	€	429.000,00
Marktgemeinde Allhartsberg	2,93%	€	22.854,00
Marktgemeinde Aschbach-Markt	5,86%	€	45.708,00
Marktgemeinde Ardagger	4,61%	€	35.958,00
Marktgemeinde Blindenmarkt	3,50%	€	27.300,00
Marktgemeinde Euratsfeld	3,41%	€	26.598,00
Marktgemeinde Ferschnitz	2,31%	€	18.018,00
Marktgemeinde Neuhofen an der Ybbs	3,85%	€	30.030,00
Marktgemeinde Neustadt/ an der Donau	2,76%	€	21.528,00
Marktgemeinde Oed-Oehling	2,52%	€	19.656,00
Marktgemeinde St. Georgen am Ybbsfelde	4,02%	€	31.356,00
Gemeinde Viehdorf	1,81%	€	14.118,00
Marktgemeinde Wallsee-Sindelburg	2,87%	€	22.386,00
Gemeinde Winklarn	2,15%	€	16.770,00
Marktgemeinde Zeillern	2,40%	€	18.720,00
Summe	100,00%	€	780.000,00

Anlage ./4 Anteil Vorleistungen
 € 150.000,00

Stadtgemeinde Amstetten	55,00%	€	82.500,00
Marktgemeinde Allhartsberg	2,93%	€	4.395,00
Marktgemeinde Aschbach-Markt	5,86%	€	8.790,00
Marktgemeinde Ardagger	4,61%	€	6.915,00
Marktgemeinde Blindenmarkt	3,50%	€	5.250,00
Marktgemeinde Euratsfeld	3,41%	€	5.115,00
Marktgemeinde Ferschnitz	2,31%	€	3.465,00
Marktgemeinde Neuhofen an der Ybbs	3,85%	€	5.775,00
Marktgemeinde Neustadt/ an der Donau	2,76%	€	4.140,00
Marktgemeinde Oed-Oehling	2,52%	€	3.780,00
Marktgemeinde St. Georgen am Ybbsfelde	4,02%	€	6.030,00
Gemeinde Viehdorf	1,81%	€	2.715,00
Marktgemeinde Wallsee-Sindelburg	2,87%	€	4.305,00
Gemeinde Winklarn	2,15%	€	3.225,00
Marktgemeinde Zeillern	2,40%	€	3.600,00
Summe	100,00%	€	150.000,00

Anlage ./5 Höchstbetrag Sicherheiten

€ 3.000.000,00

Stadtgemeinde Amstetten	55,00%	€ 1.650.000,00
Marktgemeinde Allhartsberg	2,93%	€ 87.900,00
Marktgemeinde Aschbach-Markt	5,86%	€ 175.800,00
Marktgemeinde Ardagger	4,61%	€ 138.300,00
Marktgemeinde Blindenmarkt	3,50%	€ 105.000,00
Marktgemeinde Euratsfeld	3,41%	€ 102.300,00
Marktgemeinde Ferschnitz	2,31%	€ 69.300,00
Marktgemeinde Neuhofen an der Ybbs	3,85%	€ 115.500,00
Marktgemeinde Neustadt an der Donau	2,76%	€ 82.800,00
Marktgemeinde Oed-Oehling	2,52%	€ 75.600,00
Marktgemeinde St. Georgen am Ybbsfelde	4,02%	€ 120.600,00
Gemeinde Viehdorf	1,81%	€ 54.300,00
Marktgemeinde Wallsee-Sindelburg	2,87%	€ 86.100,00
Gemeinde Winklarn	2,15%	€ 64.500,00
Marktgemeinde Zeillern	2,40%	€ 72.000,00
Summe	100,00%	€ 3.000.000,00

Anlage ./6 Anteil laufender Betrieb

€ 200.000,00

Stadtgemeinde Amstetten	55,00%	€ 128.000,00	64,00%
Marktgemeinde Allhartsberg	2,93%	€ 4.688,00	2,34%
Marktgemeinde Aschbach-Markt	5,86%	€ 9.376,00	4,69%
Marktgemeinde Ardagger	4,61%	€ 7.376,00	3,69%
Marktgemeinde Blindenmarkt	3,50%	€ 5.600,00	2,80%
Marktgemeinde Euratsfeld	3,41%	€ 5.456,00	2,73%
Marktgemeinde Ferschnitz	2,31%	€ 3.696,00	1,85%
Marktgemeinde Neuhofen an der Ybbs	3,85%	€ 6.160,00	3,08%
Marktgemeinde Neustadt/ an der Donau	2,76%	€ 4.416,00	2,21%
Marktgemeinde Oed-Oehling	2,52%	€ 4.032,00	2,02%
Marktgemeinde St. Georgen am Ybbsfelde	4,02%	€ 6.432,00	3,22%
Gemeinde Viehdorf	1,81%	€ 2.896,00	1,45%
Marktgemeinde Wallsee-Sindelburg	2,87%	€ 4.592,00	2,30%
Gemeinde Winklarn	2,15%	€ 3.440,00	1,72%
Marktgemeinde Zeillern	2,40%	€ 3.840,00	1,92%
Summe	100,00%	€ 200.000,00	100,00%

Anlage ./7 Aufteilung Kommunalsteuer
 € 250.000,00

		Vorwegbezug Standortgemeinde 20 %		
Stadtgemeinde Amstetten	55,00%	€	160.000,00	64,00%
Marktgemeinde Allhartsberg	2,93%	€	5.860,00	2,34%
Marktgemeinde Aschbach-Markt	5,86%	€	11.720,00	4,69%
Marktgemeinde Ardagger	4,61%	€	9.220,00	3,69%
Marktgemeinde Blindenmarkt	3,50%	€	7.000,00	2,80%
Marktgemeinde Euratsfeld	3,41%	€	6.820,00	2,73%
Marktgemeinde Ferschnitz	2,31%	€	4.620,00	1,85%
Marktgemeinde Neuhofen an der Ybbs	3,85%	€	7.700,00	3,08%
Marktgemeinde Neustadt/ an der Donau	2,76%	€	5.520,00	2,21%
Marktgemeinde Oed-Oehling	2,52%	€	5.040,00	2,02%
Marktgemeinde St. Georgen am Ybbsfelde	4,02%	€	8.040,00	3,22%
Gemeinde Viehdorf	1,81%	€	3.620,00	1,45%
Marktgemeinde Wallsee-Sindelburg	2,87%	€	5.740,00	2,30%
Gemeinde Winklarn	2,15%	€	4.300,00	1,72%
Marktgemeinde Zeillern	2,40%	€	4.800,00	1,92%
Summe		€	250.000,00	100,00%

Vorwegbezug in Höhe von 20 % (im konkreten Beispiel
 sohin € 50.000,00) an Standortgemeinde Amstetten
 verbleibender Restbetrag iHv € 200.000,00 gemäß
 prozentueller Beteiligung an alle Gesellschafter

Anlage./8 fiktive Berechnungsbeispiele

Standortgemeinde Allhartsberg wählt indirekte Beteiligung 55 %	Gesellschaftsbeteiligung	Rechnungskreisanteile	Beteiligung Rechnungskreis in %
Stadtgemeinde Amstetten	55,00	56,81	25,56
Marktgemeinde Allhartsberg	3,18		55,00
Marktgemeinde Aschbach-Markt	6,35	6,56	2,95
Marktgemeinde Ardagger	5,00	5,16	2,32
Marktgemeinde Euratsfeld	3,70	3,82	1,72
Marktgemeinde Ferschnitz	2,51	2,59	1,17
Marktgemeinde Neuhofen an der Ybbs	4,17	4,31	1,94
Marktgemeinde Neustadt an der Donau	3,00	3,10	1,39
Marktgemeinde Oed-Oehling	2,73	2,82	1,27
Marktgemeinde St. Georgen am Ybbsfelde	4,36	4,50	2,03
Marktgemeinde Viehdorf	1,96	2,02	0,91
Marktgemeinde Wallsee-Sindelburg	3,11	3,21	1,45
Marktgemeinde Winklarn	2,33	2,41	1,08
Marktgemeinde Zeillern	2,60	2,69	1,21
Summe ohne Standortgemeinde Allhartsberg	100	100,00	100,00
zur Teilung: 45 %	45,00		
Anteil Allhartsberg fix 55 %			

Standortgemeinde Allhartsberg wählt indirekte Beteiligung 5 %	Gesellschaftsbeteiligung	Rechnungskreisanteile	Beteiligung Rechnungskreis in %
Stadtgemeinde Amstetten	55,00	56,81	53,97
Marktgemeinde Allhartsberg	3,18		5,00
Marktgemeinde Aschbach-Markt	6,35	6,56	6,23
Marktgemeinde Ardagger	5,00	5,16	4,91
Marktgemeinde Euratsfeld	3,70	3,82	3,63
Marktgemeinde Ferschnitz	2,51	2,59	2,46
Marktgemeinde Neuhofen an der Ybbs	4,17	4,31	4,09
Marktgemeinde Neustadt an der Donau	3,00	3,10	2,94
Marktgemeinde Oed-Oehling	2,73	2,82	2,68
Marktgemeinde St. Georgen am Ybbsfelde	4,36	4,50	4,28
Marktgemeinde Viehdorf	1,96	2,02	1,92
Marktgemeinde Wallsee-Sindelburg	3,11	3,21	3,05
Marktgemeinde Winklarn	2,33	2,41	2,29
Marktgemeinde Zeillern	2,60	2,69	2,55
Summe ohne Standortgemeinde Allhartsberg	100	100,00	100,00
zur Teilung: 95 %	95,00		
Anteil Allhartsberg fix 5 %			

Anlage ./9 Staffelung Vorwegbezug Kommunalsteuer

Beteiligung am Rechnungskreis	Vorwegbezug
55%	20%
50%	19%
45%	18%
40%	17%
35%	16%
30%	15%
25%	14%
20%	13%
15%	12%
10%	11%
5%	10%

Vollmacht zur Gründung einer Gesellschaft mit beschränkter Haftung sowie zur Fassung eines Gesellschafterbeschlusses über die Geschäftsführerbestellung

Vollmacht, mit welcher die

Marktgemeinde Aschbach-Markt, Rathausplatz 11/1, 3361 Aschbach-Markt, **als Vollmachtgeberin**

Dr. Martin Brandstetter, geb. am 10.01.1974, Bahnhofstraße 2, 3300 Amstetten, **als Bevollmächtigten**

ermächtigt und bevollmächtigt, im Namen und auf Rechnung der Vollmachtgeberin eine Gesellschaft mit beschränkter Haftung in Notariatsaktform zu errichten, wobei der dieser Vollmacht beigeschlossene Gesellschaftsvertrag über die Errichtung einer Gesellschaft mit beschränkter Haftung (Beilage ./1) zu verwenden ist.

Der Bevollmächtigte ist weiters ermächtigt und bevollmächtigt, im Namen und auf Rechnung der Vollmachtgeberin einen Gesellschafterbeschluss zu fassen, mit welchem Christian Haberhauer, geb. am 13.09.1979, und DI Johannes Pressl, geb. am 06.05.1970, zu Geschäftsführern bestellt werden, wobei jeder von ihnen gemeinsam mit dem jeweils anderen oder gemeinsam mit einem Prokuristen der Gesellschaft vertretungsbefugt ist. Der Entwurf des entsprechenden Gesellschafterbeschlusses ist dieser Vollmachtsurkunde als Beilage ./2 angeschlossen.

Die zu gründende Gesellschaft hat unter anderem zum Ziel, die gemeinsame Entwicklung des Wirtschaftsraums Amstetten zu fördern, sodass sowohl die Stadtgemeinde Amstetten als auch Gemeinden im Umland von Amstetten Gesellschafter der zu gründenden Gesellschaft werden. Die Stadtgemeinde Amstetten übernimmt eine Stammeinlage im Ausmaß von 55 % des Stammkapitals der Gesellschaft, die übrigen Gesellschafter übernehmen Stammeinlagen, welche zusammen 45 % des Stammkapitals der Gesellschaft entsprechen.

In Beilage ./1 sind die Gesellschafter der Gesellschaft und insbesondere auch die Höhe der von den einzelnen Gesellschaftern, somit auch der Vollmachtgeberin zu übernehmenden Stammeinlage ausgewiesen.

Die Vollmachtgeberin erstreckt gegenständliche Vollmacht ausdrücklich auf eine allfällige Erhöhung des Anteils der Vollmachtgeberin am Stammkapital der zu gründenden Gesellschaft bis zu einem Betrag, welcher den in Beilage ./1 als von der Vollmachtgeberin übernommene Stammeinlage ausgewiesenen Betrag um bis zu 50 % übersteigt. Der Bevollmächtigte ist demnach ermächtigt und bevollmächtigt, anlässlich der Gesellschaftsgründung den Betrag der von der Vollmachtgeberin zu übernehmenden Stammeinlage um bis zu 50 % des in Beilage ./1 als von der Vollmachtgeberin übernommene Stammeinlage ausgewiesenen Betrages zu erhöhen.

Gegenständliche Vollmacht erstreckt sich auch darauf, die Gesellschaft mit beschränkter Haftung zu errichten, ohne dass sämtliche in Beilage ./1 angeführten Gesellschafter eine Stammeinlage übernehmen.

Die Vollmachtgeberin ist in Kenntnis des Umstandes, dass der Bevollmächtigte auch von mehreren oder allen übrigen Mitgesellschaftern der zu gründenden Gesellschaft bevollmächtigt wird, in deren Namen und in deren Auftrag die Errichtung der Gesellschaft mit beschränkter Haftung (Beilage ./1) sowie die Geschäftsführerbestellung (Beilage ./2) vorzunehmen. Sie erklärt ausdrücklich, den Bevollmächtigten vom Verbot des Selbstkontrahierens, worunter auch gegenständlich vorliegende Mehrfachvertretung zu verstehen ist, zu befreien, sodass den Vertretungshandlungen des Bevollmächtigten in Anbetracht einer Mehrfachvertretung die ausdrückliche Zustimmung erteilt wird.

Beilage ./1

(Gesellschaftsvertrag Wirtschaftsraum Amstetten GmbH)

Gesellschaftsvertrag
über die Errichtung einer Gesellschaft mit beschränkter
Haftung

im Sinne des Gesetzes vom 6. März 1906, Reichsgesetzblatt Nr. 58, in der geltenden Fassung wie folgt:

1. Firma und Sitz der Gesellschaft

- 1.1. Die Firma der Gesellschaft lautet Wirtschaftsraum Amstetten GmbH.
- 1.2. Der Sitz der Gesellschaft ist in der politischen Gemeinde Amstetten.

2. Gegenstand des Unternehmens

- 2.1. Gegenstand des Unternehmens ist
 - 2.1.1. die interkommunale Entwicklung von Immobilien in der Region des Wirtschaftsraums Amstetten,
 - 2.1.2. der Erwerb, die Pachtung oder Miete von Grundstücken und grundstücksähnlichen Rechten sowie die Verwertung und kommerzielle Nutzung dieser Grundstücke bzw. grundstücksähnlichen Rechte, insbesondere durch Veräußerung, Vermietung und Verpachtung oder Einräumung von sonstigen Rechten, insbesondere Baurechten,
 - 2.1.3. die Entwicklung, die Planung, die Errichtung und der Betrieb von Wirtschaftsparks, Technologieparks, Technologiezentren und Clustern,
 - 2.1.4. die Übernahme, die Verwertung und die Übertragung von Baurechten sowie von Rechten auf Errichtung von Superädifikaten,
 - 2.1.5. die Schaffung von Wohnungseigentum,
 - 2.1.6. die Planung und die Durchführung von Bauprojekten aller Art, einschließlich der Durchführung von Projektwettbewerben,

- 2.1.7. der Betrieb, die Übernahme und die Vermittlung aller mit dem Gesellschaftszweck in Verbindung stehenden Geschäfte und Unternehmen und die Beteiligung an, sowie der Erwerb und die Geschäftsführung von anderen Gesellschaften mit ähnlichem Unternehmensgegenstand, sowie der Abschluss von Interessensgemeinschafts- und Kooperationsverträgen.
- 2.2. Die Gesellschaft ist zu allen Geschäften und Maßnahmen im In- und Ausland – mit Ausnahme von Bankgeschäften im Sinne von § 1 Absatz 1 Bankwesengesetz – berechtigt, die zur Erreichung des Gesellschaftszweckes notwendig oder nützlich erscheinen, insbesondere zur Errichtung von Zweigniederlassungen und Tochtergesellschaften im In- und Ausland, zum Erwerb, zur Pachtung von sowie zur Beteiligung an anderen Unternehmen und Gesellschaften sowie zur Übernahme der Geschäftsführung und Vertretung solcher Unternehmen und Gesellschaften.

3. Stammkapital, Stammeinlagen

- 3.1. Das Stammkapital der Gesellschaft beträgt EUR 360.000,00 (in Worten: Euro dreihundertsechzigtausend) und ist zur Gänze durch Bareinlage geleistet.
- 3.2. Gesellschafter der Gesellschaft sind:
- 3.2.1. Stadtgemeinde Amstetten, Rathausstraße 1, 3300 Amstetten, mit einem Geschäftsanteil entsprechend einer Stammeinlage im Nennbetrag von € 198.000,00 (Euro einhundertachtundneunzigtausend) und 55 % (fünfundfünfzig Prozent) des Stammkapitals,
- 3.2.2. Marktgemeinde Allhartsberg, Markt 47, 3365 Allhartsberg, mit einem Geschäftsanteil entsprechend einer Stammeinlage im Nennbetrag von € 10.548,00 (Euro zehntausendfünfhundertachtundvierzig) und 2,93 % (zwei komma dreiundneunzig Prozent) des Stammkapitals,
- 3.2.3. Marktgemeinde Aschbach-Markt, Rathausplatz 11/1, 3361 Aschbach-Markt, mit einem Geschäftsanteil entsprechend einer Stammeinlage im Nennbetrag von € 21.096,00 (Euro einundzwanzigtausendsechsunneunzig) und 5,86 % (fünf komma sechsundachtzig Prozent) des Stammkapitals,
- 3.2.4. Marktgemeinde Ardagger, Markt 55, 3321 Ardagger Markt, mit einem Geschäftsanteil entsprechend einer Stammeinlage im Nennbetrag von € 16.596,00 (Euro sechzehntausendfünfhundertsechsunneunzig) und 4,61 % (vier komma einundsechzig Prozent) des Stammkapitals,

- 3.2.5. Marktgemeinde Blindenmarkt, Hauptstraße 17, 3372 Blindenmarkt, mit einem Geschäftsanteil entsprechend einer Stammeinlage im Nennbetrag von € 12.600,00 (Euro zwölftausendsechshundert) und 3,50 % (drei komma fünfzig Prozent) des Stammkapitals,
- 3.2.6. Marktgemeinde Euratsfeld, Marktstraße 3, 3324 Euratsfeld, mit einem Geschäftsanteil entsprechend einer Stammeinlage im Nennbetrag von € 12.276,00 (Euro zwölftausendzweihundertsechundsiebzig) und 3,41 % (drei komma einundvierzig Prozent) des Stammkapitals,
- 3.2.7. Marktgemeinde Ferschnitz, Marktplatz 1, 3325 Ferschnitz, mit einem Geschäftsanteil entsprechend einer Stammeinlage im Nennbetrag von € 8.316,00 (Euro achttausenddreihundertsechzehn) und 2,31 % (zwei komma einunddreißig Prozent) des Stammkapitals,
- 3.2.8. Marktgemeinde Neuhofen an der Ybbs, Millenniumsplatz 1, 3364 Neuhofen an der Ybbs, mit einem Geschäftsanteil entsprechend einer Stammeinlage im Nennbetrag von € 13.860,00 (Euro dreizehntausendachthundertsechzig) und 3,85 % (drei komma fünfundachtzig Prozent) des Stammkapitals,
- 3.2.9. Marktgemeinde Neustadtl an der Donau, Marktstraße 16, 3323 Neustadtl an der Donau, mit einem Geschäftsanteil entsprechend einer Stammeinlage im Nennbetrag von € 9.936,00 (Euro neuntausendneunhundertsechundsiebzig) und 2,76 % (zwei komma sechsundsiebzig Prozent) des Stammkapitals,
- 3.2.10. Marktgemeinde Oed-Oehling, Mostviertelplatz 1, 3362 Oed-Oehling, mit einem Geschäftsanteil entsprechend einer Stammeinlage im Nennbetrag von € 9.072,00 (Euro neuntausendzweiundsiebzig) und 2,52 % (zwei komma zweiundfünfzig Prozent) des Stammkapitals,
- 3.2.11. Marktgemeinde St. Georgen am Ybbsfelde, Marktstraße 30, 3304 St. Georgen am Ybbsfelde, mit einem Geschäftsanteil entsprechend einer Stammeinlage im Nennbetrag von € 14.472,00 (Euro vierzehntausendvierhundertzweiundsiebzig) und 4,02 % (vier komma zwei Prozent) des Stammkapitals,
- 3.2.12. Gemeinde Viehdorf, Dorfplatz 1, 3322 Viehdorf, mit einem Geschäftsanteil entsprechend einer Stammeinlage im Nennbetrag von € 6.516,00 (Euro sechstausendfünfhundertsechzehn) und 1,81 % (ein komma einundachtzig Prozent) des Stammkapitals,
- 3.2.13. Marktgemeinde Wallsee-Sindelburg, Marktplatz Nr. 2, 3313 Wallsee, mit einem Geschäftsanteil entsprechend einer Stammeinlage im Nennbetrag von € 10.332,00 (Euro

zehntausenddreihundertzweiunddreißig) und 2,87 % (zwei komma siebenundachtzig Prozent) des Stammkapitals,

3.2.14. Gemeinde Winklarn, Tanngrabenstraße 2, 3300 Winklarn, mit einem Geschäftsanteil entsprechend einer Stammeinlage im Nennbetrag von € 7.740,00 (Euro siebentausendsiebenhundertvierzig) und 2,15 % (zwei komma fünfzehn Prozent) des Stammkapitals,

3.2.15. Marktgemeinde Zeillern, Schloßstraße 2, 3311 Zeillern, mit einem Geschäftsanteil entsprechend einer Stammeinlage im Nennbetrag von € 8.640,00 (Euro achttausendsechshundertvierzig) und 2,40 % (zwei komma vierzig Prozent) des Stammkapitals,

4. Dauer, Geschäftsjahr, Kündigung

4.1. Die Gesellschaft wird auf unbestimmte Zeit errichtet.

4.2. Das Geschäftsjahr der Gesellschaft stimmt mit dem Kalenderjahr überein.

5. Geschäftsführung und Vertretung

5.1. Die Gesellschaft hat einen oder mehrere Geschäftsführer. Die Geschäftsführer werden mit Beschluss der Gesellschafter, der einer Mehrheit von zumindest zwei Drittel der abgegebenen Stimmen bedarf, bestellt und abberufen.

5.2. Die Gesellschaft wird, wenn nur ein Geschäftsführer bestellt ist, durch diesen vertreten. Sind zwei oder mehrere Geschäftsführer bestellt, wird die Gesellschaft durch zwei Geschäftsführer gemeinsam oder durch einen Geschäftsführer gemeinsam mit einem Prokuristen vertreten, sofern mit Beschluss der Gesellschafter, der einer Mehrheit von zumindest zwei Drittel der abgegebenen Stimmen bedarf, nicht einzelnen oder allen Geschäftsführern die selbständige Vertretungsmacht eingeräumt wird.

5.3. Der Geschäftsführung obliegt die Leitung der Gesellschaft. Die Geschäftsführer sind an die Beschlüsse der Gesellschafter gebunden und der Gesellschaft gegenüber verpflichtet, alle Beschränkungen einzuhalten, die ihnen durch Gesetz, Gesellschaftsvertrag, allfällige Geschäftsordnungen oder Gesellschafterbeschluss auferlegt sind.

5.4. Die Geschäftsführer sind verpflichtet, die ihnen nach dem Gesetz, dem Gesellschaftsvertrag oder einem Gesellschafterbeschluss zukommenden Obliegenheiten mit der Sorgfalt eines ordentlichen Geschäftsleiters zu erfüllen, insbesondere dafür zu sorgen, dass ein Rechnungswesen und ein internes Kontrollsystem geführt werden, die den Anforderungen des Unternehmens entsprechen.

6. Generalversammlung

- 6.1. Die den Gesellschaftern nach dem Gesetz oder Gesellschaftsvertrag vorbehaltenen Beschlüsse werden in Generalversammlungen oder durch schriftliche Abstimmung gemäß § 34 GmbHG gefasst.
- 6.2. Die Generalversammlung wird durch die Geschäftsführer schriftlich unter Angabe der Tagesordnung und Beilage der zur Behandlung der Tagesordnung erforderlichen Unterlagen einberufen. Die Gesellschafter haben der Gesellschaft eine elektronische Postadresse bekannt zu geben und willigen in die Mitteilung der Einberufung auf diesem Weg ein. Zwischen dem Tag der Postaufgabe bzw. des Versands des Emails der Einberufung und dem Tag der Generalversammlung muss ein Zeitraum von mindestens 14 Tagen liegen, wobei der Tag der Postaufgabe bzw. des Versands des Emails und der Tag der Generalversammlung nicht mitzurechnen sind. Das Recht nach § 37 GmbHG, die Einberufung der Generalversammlung zu verlangen, bleibt dadurch unberührt.
- 6.3. Die Generalversammlung hat am Sitz der Gesellschaft stattzufinden.
- 6.4. Die Generalversammlung ist beschlussfähig, wenn wenigstens 90 % des Stammkapitals vertreten sind. Die Vertretung von Gesellschaftern aufgrund von schriftlichen Spezialvollmachten ist zulässig. Im Falle der Beschlussunfähigkeit einer Generalversammlung ist unter Hinweis auf deren Beschlussunfähigkeit eine zweite Versammlung einzuberufen, die auf die Verhandlung der Gegenstände der früheren Versammlung beschränkt und ohne Rücksicht auf die Höhe des vertretenen Stammkapitals beschlussfähig ist. Darauf ist in der Einladung gesondert hinzuweisen. Zwischen dem Tag der Versendung der Einladung und dem Tag der Generalversammlung muss erneut ein Zeitraum von mindestens 14 Tagen liegen.
- 6.5. Jeder Gesellschafter ist berechtigt, zu seiner Beratung einen zur Berufsverschwiegenheit verpflichteten Dritten hinzuzuziehen.
- 6.6. Alle Beschlüsse werden, soweit das Gesetz oder der Gesellschaftsvertrag nicht ein höheres Beschlusserfordernis vorsehen, mit einfacher Mehrheit der abgegebenen Stimmen gefasst.
- 6.7. Beschlüsse in den nachstehenden Angelegenheiten bedürfen der Einstimmigkeit, sofern nicht durch zwingendes Gesetz eine andere Mehrheit vorgesehen ist:
 - 6.7.1. Einstimmigkeit der abgegebenen Stimmen:
 - i) Kapitalerhöhungen, Festlegung von Nachschussverpflichtungen;

- ii) Änderung des Gesellschaftsvertrages;
- iii) Beschlussfassungen nach dem Gesellschafterausschlussgesetz (Squeeze-Out-Maßnahmen);
- iv) Zustimmung zu Teilung, Belastung und Übertragung von Geschäftsanteilen;
- v) Liquidation und Auflösung der Gesellschaft.

6.8. Je ein Euro einer übernommenen Stammeinlage gewährt eine Stimme, wobei Bruchteile unter einem Euro nicht gezählt werden. Jeder Gesellschafter hat mindestens eine Stimme.

7. Jahresabschluss

Die Geschäftsführer haben den um den Anhang erweiterten Jahresabschluss sowie – vorbehaltlich des § 243 Abs 4 UGB – einen Lagebericht innerhalb von fünf Monaten aufzustellen und unverzüglich den Gesellschaftern zuzusenden und spätestens innerhalb von acht Monaten nach dem Ende des Geschäftsjahres in eine fristgerecht einzuberufende Generalversammlung zur Beschlussfassung vorzulegen.

8. Gewinnverwendung

8.1. Über die Verwendung des jährlichen Bilanzgewinnes beschließen die Gesellschafter mit einer Mehrheit von zumindest zwei Drittel der abgegebenen Stimmen.

8.2. Der auszuschüttende Bilanzgewinn ist im Verhältnis der geleisteten Stammeinlagen zu verteilen. Werden Einlagen im Laufe des Geschäftsjahres geleistet, ist dies im Verhältnis der Zeit seit Empfang der Einlage zu berücksichtigen. Mit Zustimmung sämtlicher Gesellschafter können auch alineare Gewinnausschüttungen beschlossen werden.

8.3. Falls die Gesellschafter nichts Anderes beschließen, ist der Gewinnanteil eines Gesellschafters 30 Tage nach der den Jahresabschluss feststellenden Generalversammlung fällig.

9. Teilung, Belastung und Übertragung von Geschäftsanteilen

Die Übertragung, Teilung und Belastung von Geschäftsanteilen bedarf der Zustimmung der Gesellschaft, die durch einstimmigen Beschluss der Gesellschafter, bei dem auch der abtretungswillige Gesellschafter stimmberechtigt ist, erteilt wird. Der

Beschlussfassung sind die genaue Bezeichnung des Übernehmers sowie die konkreten Übernahmebedingungen zugrunde zu legen. Ausdrücklich festgehalten wird, dass dieses Zustimmungserfordernis eine Vinkulierung im Sinne von § 76 Absatz 4 GmbHG darstellt.

10. Vorkaufs- und Aufgriffsrechte

- 10.1. Die Gesellschafter räumen einander wechselseitig ein Vorkaufsrecht an ihren jeweiligen gesamten Geschäftsanteilen und Teilen derselben (im Folgenden „Beteiligung“ genannt) gemäß §§ 1072 ff ABGB nach Maßgabe der nachstehenden Bestimmungen ein.
- 10.2. Das Vorkaufsrecht wird für den Verkauf und für alle anderen Veräußerungsarten eingeräumt (nachfolgend zusammen kurz „Übertragung“ genannt). Das Vorkaufsrecht steht den Vorkaufsberechtigten im Ausmaß ihrer Beteiligung im Verhältnis zu den übrigen Vorkaufsberechtigten, also sämtlichen Mitgesellschaftern zu.
- 10.3. Bei der beabsichtigten Übertragung hat die veräußerungswillige Partei den vorkaufsberechtigten Parteien eine notariell beglaubigte Kopie des vollständigen und, abgesehen von der Nichtausübung des Vorkaufsrechts sowie allfälliger kartellrechtlicher Vorbehalte, verbindlichen und bedingungslosen Angebots eines Dritten zu übersenden.
- 10.4. Der Vorkaufspreis entspricht dem vom Dritten gebotenen Kaufpreis oder bzw. gegebenenfalls und, wenn und soweit das Angebot des Dritten als Gegenleistung für den Erwerb eine nicht in Geld bestehende Leistung vorsieht, dem (gegebenenfalls zusätzlichen) anteiligen Unternehmenswert laut Bewertung gemäß 10.5. dieses Vertrages.
- 10.5. Die Parteien werden sich um die einvernehmliche Festsetzung des Vorkaufspreises bzw. des der nicht in Geld bestehenden Leistung des Dritten entsprechenden Teiles des Vorkaufspreises bemühen. Eine Bewertung hat zu erfolgen, wenn das die vorkaufsberechtigte Partei binnen vier Wochen nach Erhalt des Anbots gemäß 10.3. verlangt. In diesem Fall haben sich die Parteien binnen weiterer vier Wochen auf einen Wirtschaftsprüfer oder eine Wirtschaftsprüfungsgesellschaft als Schiedsgutachter zu einigen, andernfalls der Schiedsgutachter auf Antrag einer Partei vom Präsidenten der Kammer der Rechtsanwaltskammer Niederösterreich zu bestellen ist. Die Auswahl der Bewertungsmethode obliegt dem Schiedsgutachter.
- 10.6. Die vorkaufsberechtigte Partei kann das Vorkaufsrecht binnen vier Wochen nach Zugang des Anbots, wenn sie nicht gemäß 10.5. eine Bewertung verlangt hatte, oder ansonsten binnen zwei Wochen nach Festsetzung der Bewertung gemäß 10.5. ausüben.

- 10.7. Nach Abschluss des Verfahrens zur Ausübung des Vorkaufsrechts hat die abgabewillige Partei, wenn das Vorkaufsrecht ausgeübt wird, die Beteiligung binnen zwei Wochen mit Notariatsakt an die ausübende Partei Zug um Zug gegen Bezahlung des Abtretungspreises zu übertragen. Die restliche Beteiligung unterliegt dann weiterhin dem Vorkaufsrecht. Wenn das Vorkaufsrecht durch einen oder mehrere Berechtigte nicht ausgeübt wird, steht den übrigen (dem übrigen) Vorkaufsberechtigten hinsichtlich dieses Teils des Geschäftsanteils abermalig anteilig das Vorkaufsrecht zu; diesbezüglich gelten die vorstehenden Regelungen analog. Verbleibt sodann ein Teil des Geschäftsanteils, hinsichtlich dessen von keinem der Vorkaufsberechtigten das Vorkaufsrecht ausgeübt wird, kann die abgabewillige Partei die Beteiligung zu den Bedingungen des Anbots an den Dritten übertragen. Werden die Übertragungsbedingungen geändert oder wird die Beteiligung nicht innerhalb obiger Frist an den Dritten übertragen, lebt das Vorkaufsrecht wieder auf.
- 10.8. Ist einer der nachfolgenden Tatbestände (Aufgriffstatbestand) verwirklicht, steht den übrigen Gesellschaftern an dem Geschäftsanteil (oder Teil desselben, der vom Aufgriffstatbestand betroffen ist) desjenigen Gesellschafter, in dessen Person einer der nachfolgenden Tatbestände verwirklicht ist (abtretungspflichtiger Gesellschafter), ein Aufgriffsrecht nach Maßgabe nachstehender Bedingungen zu:
- 10.8.1. Eröffnung eines Insolvenzverfahrens oder rechtskräftige Nichteröffnung oder Aufhebung des Insolvenzverfahrens mangels kostendeckenden Vermögens.
- 10.8.2. Rechtskräftige Bewilligung der Befriedigungsexekution auf den Geschäftsanteil eines Gesellschafter zur Hereinbringung offener Forderungen, soweit die Exekution nicht innerhalb von 6 Monaten ab Eintritt der Rechtskraft des Exekutionsbewilligungsbeschlusses oder binnen einem Monat nach Beendigung eines bezughabenden Oppositions-/Impugnations-/Exszindierungsprozesses eingestellt wird.
- 10.9. Das Aufgriffsrecht und die damit verbundene Verpflichtung des abtretungspflichtigen Gesellschafter sowie seiner Einzel- und Gesamtrechtsnachfolger sind untrennbarer Bestandteil des mit der Gesellschafterstellung verbundenen Geschäftsanteiles und unterliegen daher außerhalb der Bestimmungen dieses Gesellschaftsvertrages keiner abgeordneten Verfügung.
- 10.10. Unverzüglich nachdem ein Aufgriffstatbestand erfüllt wurde, ist der abtretungspflichtige Gesellschafter verpflichtet, sämtliche Geschäftsführer über den Aufgriffssachverhalt zu informieren. Die Geschäftsführung hat bei Kenntnis eines Aufgriffstatbestandes binnen 30 Tagen ab Kenntnisnahme vom Aufgriffssachverhalt sämtliche Gesellschafter

darüber zu informieren und diese aufzufordern, binnen 30 Tagen zu erklären, ob diese auf die Ausübung ihres Aufgriffsrechtes und die Einholung eines Schiedsgutachtens über den Wert des Geschäftsanteiles des abtretungspflichtigen Gesellschafters nach Punkt 10.5. verzichten. Sollten sämtliche Gesellschafter auf ihr Aufgriffsrecht verzichten, so erlischt das Aufgriffsrecht; dies jeweils für den konkreten Aufgriffssachverhalt. Verzichten die übrigen Gesellschafter nicht fristgerecht auf ihr Aufgriffsrecht und die Einholung des Schiedsgutachtens und einigen sich die aufgriffsberechtigten Gesellschafter nicht mit dem abtretungspflichtigen Gesellschafter über den Abtretungspreis, so hat die Geschäftsführung der Gesellschaft binnen weiterer 30 Tage die Vorgehensweise nach Punkt 10.5. umzusetzen.

- 10.11. Die Kosten des Sachverständigengutachtens nach Punkt 10.5. gehen zur Hälfte zu Lasten der aufgreifenden Gesellschafter und zur anderen Hälfte zu Lasten des ausscheidenden Gesellschafters. Wird jedoch vom Aufgriffsrecht kein Gebrauch gemacht, gehen sämtliche Kosten des Sachverständigengutachtens zu Lasten der aufgriffsberechtigten Gesellschafter, die nicht auf ihr Aufgriffsrecht verzichtet haben. Innerhalb der aufgreifenden Gesellschafter sind die Kosten des Sachverständigengutachtens im Verhältnis ihrer aufgegriffenen Stammeinlagen zur Summe aller übrigen aufgegriffenen Stammeinlagen zu tragen.
- 10.12. Im Zuge der durch die Ausübung von in diesem Gesellschaftsvertrag vorgesehenen Aufgriffsrechten für die vertragliche Abtretung von Geschäftsanteilen entstehende Notarkosten, Gebühren und Abgaben (mit Ausnahme von persönlichen Steuern des abtretenden Gesellschafters) trägt jeweils der aufgreifende Gesellschafter.

11. Beirat

Die Gesellschafter können mit einer Mehrheit von zwei Drittel der abgegebenen Stimmen beschließen, einen Beirat einzurichten. Der Beirat wird nur beratend und unterstützend tätig. Seine Beschlüsse haben lediglich empfehlenden Charakter.

12. Bekanntmachungen, Mitteilungen

- 12.1. Bekanntmachungen und Mitteilungen zwischen der Gesellschaft und den Gesellschaftern und zwischen den Gesellschaftern selbst erfolgen – soweit sich aus Gesetz oder Vertrag nichts anderes ergibt – durch eingeschriebenen Brief an die im Firmenbuch eingetragene Anschrift; ist diese im Firmenbuch nicht eingetragen, an die letzte der Gesellschaft bekanntgegebene Anschrift. Gesellschafter können der Gesellschaft stattdessen

eine elektronische Postadresse bekannt geben und in die Übermittlung von Mitteilungen auf diesem Weg einwilligen.

- 12.2. Bekanntmachungen, Mitteilungen und Erklärungen gelten als rechtzeitig und ordnungsgemäß abgegeben, wenn sie am letzten Tag der Frist mit eingeschriebenem Brief bzw. per Email abgeschickt wurden.

13. Vollmacht

- 13.1. Die Gesellschafter bevollmächtigen und ermächtigen die Dr. Martin Brandstetter Rechtsanwalt GmbH, Bahnhofstraße 2, 3300 Amstetten, allfällige Änderungen, Ergänzungen oder Nachträge dieses Vertrages, soweit sie für die Eintragung des Gesellschaftsvertrages im Firmenbuch erforderlich sind oder dieser dienlich sein könnten, im Namen der Gesellschafter zu beschließen und mit Rechtswirksamkeit für sie durchzuführen.
- 13.2. Der Vollmachtnehmer ist ermächtigt, Anträge oder sonstige Eingaben zu unterfertigen, einzubringen und auch wieder zurückzuziehen, Rechtsmittel zu erheben, Rechtsmittelverzichte abzugeben und bei Gericht einzubringen, Nachtragserklärungen und Urkunden in jeder Form, insbesondere auch in der Form von Notariatsakten, zu errichten, Zustellungen entgegen zu nehmen und ferner alles zu unternehmen, was zur raschen Eintragung der Änderung des Gesellschaftsvertrages im Firmenbuch erforderlich oder zweckmäßig ist.

14. Gründungskosten

Die mit der Errichtung des Gesellschaftsvertrages sowie der Gründung der Gesellschaft verbundenen Kosten, Gebühren, Steuern und Abgaben trägt die Gesellschaft bis zum Höchstbetrag von EUR 5.000,00 (in Worten: Euro fünftausend).

15. Allgemeine Bestimmungen

- 15.1. Sollte eine der Bestimmungen dieses Gesellschaftsvertrages nicht rechtswirksam sein oder ungültig werden, so wird dadurch die Gültigkeit der übrigen Vertragsbestimmungen nicht berührt. Die Gesellschafter verpflichten sich, an Stelle der nicht rechtswirksamen Bestimmungen unverzüglich solche zu beschließen, die dem wirtschaftlichen Zweck der unwirksamen Bestimmungen am Nächsten kommen.

- 15.2. Soweit in diesem Gesellschaftsvertrag nichts anderes vereinbart ist, gelten die entsprechenden Bestimmungen des Gesetzes über Gesellschaften mit beschränkter Haftung in der jeweils geltenden Fassung.
- 15.3. Für alle Streitigkeiten aus oder im Zusammenhang mit diesem Gesellschaftsvertrag, einschließlich Streitigkeiten über dessen Abschluss, Rechtswirksamkeit, Änderung und Beendigung vereinbaren die Vertragsteile die ausschließliche Zuständigkeit des sachlich zuständigen Gerichtes am Sitz der Gesellschaft; dies gilt sowohl für Streitigkeiten der Gesellschafter untereinander als auch im Verhältnis zur Gesellschaft.

Beilage ./2

(Gesellschafterbeschluss Geschäftsführerbestellung)

GESELLSCHAFTERBESCHLUSS

Die Gesellschafter der in Gründung befindlichen Wirtschaftsraum Amstetten GmbH mit dem Sitz in politischer Gemeinde Amstetten nämlich

1. **Stadtgemeinde Amstetten**, Rathausstraße 1, 3300 Amstetten
2. **Marktgemeinde Allhartsberg**, Markt 47, 3365 Allhartsberg
3. **Marktgemeinde Aschbach-Markt**, Rathausplatz 11/1, 3361 Aschbach-Markt
4. **Marktgemeinde Ardagger**, Markt 55, 3321 Ardagger Markt
5. **Marktgemeinde Blindenmarkt**, Hauptstraße 17, 3372 Blindenmarkt
6. **Marktgemeinde Euratsfeld**, Marktstraße 3, 3324 Euratsfeld
7. **Marktgemeinde Ferschnitz**, Marktplatz 1, 3325 Ferschnitz
8. **Marktgemeinde Neuhofen an der Ybbs**, Millenniumsplatz 1, 3364 Neuhofen an der Ybbs
9. **Marktgemeinde Neustadtl an der Donau**, Marktstraße 16, 3323 Neustadtl an der Donau
10. **Marktgemeinde Oed-Oehling**, Mostviertelplatz 1, 3362 Oed-Oehling
11. **Marktgemeinde St. Georgen am Ybbsfelde**, Marktstraße 30, 3304 St. Georgen am Ybbsfelde
12. **Gemeinde Viehdorf**, Dorfplatz 1, 3322 Viehdorf
13. **Marktgemeinde Wallsee-Sindelburg**, Marktplatz Nr. 2, 3313 Wallsee
14. **Gemeinde Winklarn**, Tanngrabenstraße 2, 3300 Winklarn
15. **Marktgemeinde Zeillern**, Schloßstraße 2, 3311 Zeillern

fassen hiermit nachstehenden Gesellschafterbeschluss:

- (1) Der schriftlichen Beschlussfassung wird ausdrücklich zugestimmt.
- (2) Christian Haberhauer, geb. am 13.09.1979, wird zum Geschäftsführer der Gesellschaft mit dem Recht bestellt, die Gesellschaft ab Eintragung in das Firmenbuch gemeinsam mit einem weiteren Geschäftsführer oder Prokuristen zu vertreten.
- (3) DI Johannes Pressl, geb. am 06.05.1970, wird zum Geschäftsführer der Gesellschaft mit dem Recht bestellt, die Gesellschaft ab Eintragung in das Firmenbuch gemeinsam mit einem weiteren Geschäftsführer oder Prokuristen zu vertreten.

Vollmacht zur Unterfertigung einer Syndikatsvereinbarung

Vollmacht, mit welcher die

Marktgemeinde Aschbach-Markt, Rathausplatz 11/1, 3361 Aschbach-Markt, **als Vollmachtgeberin**

Dr. Martin Brandstetter, geb. am 10.01.1974, Bahnhofstraße 2, 3300 Amstetten,
als Bevollmächtigten

ermächtigt und bevollmächtigt, im Namen und auf Rechnung der Vollmachtgeberin die als Beilage ./A dieser Urkunde angeschlossene Syndikatsvereinbarung, welche ihrerseits neun Anlagen enthält, in Notariatsaktform zu unterfertigen.

Die zu gründende Gesellschaft, deren Gesellschafter die Syndikatsvereinbarung schließen, hat unter anderem zum Ziel, die gemeinsame Entwicklung des Wirtschaftsraums Amstetten zu fördern, sodass sowohl die Stadtgemeinde Amstetten als auch Gemeinden im Umland von Amstetten Gesellschafter der zu gründenden Gesellschaft werden. Die Stadtgemeinde Amstetten übernimmt eine Stammeinlage im Ausmaß von 55 % des Stammkapitals der Gesellschaft, die übrigen Gesellschafter übernehmen Stammeinlagen, welche zusammen 45 % des Stammkapitals der Gesellschaft entsprechen.

In Beilage ./A und deren Anlage ./1 sind die Gesellschafter der Gesellschaft und insbesondere auch die Höhe der von den einzelnen Gesellschaftern, somit auch der Vollmachtgeberin zu übernehmenden Stammeinlage ausgewiesen.

Die Vollmachtgeberin erstreckt gegenständliche Vollmacht ausdrücklich auf eine allfällige Erhöhung des Anteils der Vollmachtgeberin am Stammkapital der zu gründenden Gesellschaft bis zu einem Betrag, welcher den in Anlage ./1 zu Beilage ./A als von der Vollmachtgeberin übernommene Stammeinlage ausgewiesenen Betrag um bis zu 50 % übersteigt. Der Bevollmächtigte ist demnach ermächtigt und bevollmächtigt, die Syndikatsvereinbarung auch zu unterfertigen, falls anlässlich der Gesellschaftsgründung der Betrag der von der Vollmachtgeberin zu übernehmenden Stammeinlage um bis zu 50 % höher angesetzt wird, als der in Anlage ./1 zu Beilage ./A für die Vollmachtgeberin ausgewiesene Betrag.

Gegenständliche Vollmacht erstreckt sich auch darauf, die Syndikatsvereinbarung zu unterfertigen, ohne dass sämtliche in Anlage ./1 zu Beilage ./A angeführten Gesellschafter eine Stammeinlage übernehmen.

Die Vollmachtgeberin ist in Kenntnis des Umstandes, dass der Bevollmächtigte auch von mehreren oder allen übrigen Mitgesellschaftern der zu gründenden Gesellschaft bevollmächtigt wird, in deren Namen und in deren Auftrag die Unterfertigung der Syndikatsvereinbarung vorzunehmen. Sie erklärt ausdrücklich, den Bevollmächtigten vom Verbot des Selbstkontrahierens, worunter auch gegenständlich vorliegende Mehrfachvertretung zu verstehen ist, zu befreien, sodass den Vertretungshandlungen des Bevollmächtigten in Anbetracht einer Mehrfachvertretung die ausdrückliche Zustimmung erteilt wird.

Beilage ./A
(Syndikatsvereinbarung samt neun Anlagen)

Syndikatsvereinbarung

abgeschlossen zwischen

1. **Stadtgemeinde Amstetten**, Rathausstraße 1, 3300 Amstetten
2. **Marktgemeinde Allhartsberg**, Markt 47, 3365 Allhartsberg
3. **Marktgemeinde Aschbach-Markt**, Rathausplatz 11/1, 3361 Aschbach-Markt
4. **Marktgemeinde Ardagger**, Markt 55, 3321 Ardagger Markt
5. **Marktgemeinde Blindenmarkt**, Hauptstraße 17, 3372 Blindenmarkt
6. **Marktgemeinde Euratsfeld**, Marktstraße 3, 3324 Euratsfeld
7. **Marktgemeinde Ferschnitz**, Marktplatz 1, 3325 Ferschnitz
8. **Marktgemeinde Neuhofen an der Ybbs**, Millenniumsplatz 1, 3364 Neuhofen an der Ybbs
9. **Marktgemeinde Neustadtl an der Donau**, Marktstraße 16, 3323 Neustadtl an der Donau
10. **Marktgemeinde Oed-Oehling**, Mostviertelplatz 1, 3362 Oed-Oehling
11. **Marktgemeinde St. Georgen am Ybbsfelde**, Marktstraße 30, 3304 St. Georgen am Ybbsfelde
12. **Gemeinde Viehdorf**, Dorfplatz 1, 3322 Viehdorf
13. **Marktgemeinde Wallsee-Sindelburg**, Marktplatz Nr. 2, 3313 Wallsee
14. **Gemeinde Winklarn**, Tanngrabenstraße 2, 3300 Winklarn
15. **Marktgemeinde Zeillern**, Schloßstraße 2, 3311 Zeillern

wie folgt:

Abschnitt A

Allgemeine Bestimmungen

1. Rechtsverhältnisse, Präambel

1.1. Die Wirtschaftsraum Amstetten GmbH ist eine in Gründung befindliche Gesellschaft mit beschränkter Haftung mit Sitz in 3300 Amstetten und der Geschäftsanschrift Rathausstraße 1, 3300 Amstetten. Das Stammkapital der Gesellschaft beträgt EUR 360.000,00 und ist zur Gänze aufgebracht. Die Parteien dieser Vereinbarung sind zu den in Anlage ./1 ausgewiesenen prozentuellen Anteilen am Stammkapital an der Wirtschaftsraum Amstetten GmbH (im Folgenden auch kurz „die Gesellschaft“) beteiligt.

1.2. Die Wirtschaftsraum Amstetten GmbH wird von der ÖBB-Infrastruktur Aktiengesellschaft (FN 71396w) jene Liegenschaften erwerben, hinsichtlich welcher der Masterplan Quartier A erstellt wurde; diese Liegenschaften umfassen vier Baufelder wie folgt:

Am Magazin: Teilfläche des Grundstückes Nummer 2954/1 (zukünftig Grundstück Nummer 2954/8), EZ 3644, KG 03003 Amstetten, im Flächenausmaß von 17.258 m².

An der Remise: Teilflächen des Grundstückes Nummer 2937/1, EZ 3645, KG 03003 Amstetten, und des Grundstückes Nummer 1819/2, EZ 1709, KG 03003 Amstetten, aus welchen Teilflächen das Grundstück Nummer 2937/16 im Flächenausmaß von 47.697 m² sowie das Grundstück Nummer 2937/17 im Flächenausmaß von 3.663 m² gebildet werden, abzüglich jener Teilfläche im Ausmaß von rund 10.000 m² bis 11.000 m², welche von ecoplus.Niederösterreichs Wirtschaftsagentur GmbH (FN 90237b) oder von einem mit dieser Gesellschaft verbundenen Unternehmen erworben werden.

Am Mühlbach: Grundstück Nummer 651/1 der EZ 3644, KG 03003 Amstetten, wie es sich unter Einbeziehung des Grundstückes Nummer 651/2 derselben EZ sowie nach Abschreibung des Trennstückes 2 im Flächenausmaß von 478 m² darstellt, sowie die Grundstücke Nr. 652/2, 652/5, 652/6, 652/7, 652/8, 652/9 und 652/10 jeweils der EZ 165, KG 03003 Amstetten, im Flächenausmaß von insgesamt 9.154 m².

Am Stellwerk: Grundstück Nummer 806/3, EZ 463, KG 03003 Amstetten, im Flächenausmaß von 6.402 m².

Die Gesellschaft wird die erworbenen Liegenschaften verwalten und bewirtschaften, sodass eine bestmögliche Nutzung im Sinne des Standortes sowie auch im Sinne der Region möglich

ist. Die bestmögliche Nutzung kann auch im Verkauf von Teilen der Liegenschaften oder etwa in der Begründung von Baurechten liegen.

- 1.3. Die Parteien dieser Vereinbarung wollen mit der gemeinsamen Gesellschaft über den Erwerb vorstehend angeführter Liegenschaften hinaus auch bei allen anderen Liegenschaften in den Gemeindegebieten der Gesellschafter interkommunal zusammenarbeiten und ähnlich wie bei den Liegenschaften am Areal Quartier A vorgehen, wobei diese Vorgehensweise die Erweiterung bzw. Entwicklung von betrieblich nutzbaren Flächen zum Ziel hat, worunter insbesondere auch die Schaffung der Voraussetzungen für entsprechende Flächenwidmungen zu verstehen ist. Die beabsichtigte Zusammenarbeit bezieht sich demnach keinesfalls auf Liegenschaften, welche die Widmungsart Bauland Wohngebiet nach § 16 Absatz 1 Ziffer 1 NÖ ROG oder Bauland Kerngebiet nach § 16 Absatz 1 Ziffer 2 NÖ ROG aufweisen.
- 1.4. Die Parteien streben eine abgestimmte Vorgehensweise bei der Erweiterung bzw. Entwicklung von betrieblich nutzbaren Flächen im Gemeindegebiet aller Parteien an. Sie streben in diesem Zusammenhang ebenso an, nicht über den Gebührenhaushalt oder über Dritte (insbesondere über Aufschließungsabgaben) finanzierte Aufwendungen im Rahmen der Gesellschaft gemeinsam zu tragen. Schließlich streben sie an, die Aufteilung der auf den von gegenseitlicher Vereinbarung umfassten Flächen erzielten Einnahmen aus Kommunalsteuer untereinander zu teilen.
- 1.5. Die Parteien wollen die gemeinsamen Vorhaben im Rahmen der gemeinsamen Gesellschaft abwickeln, gleichzeitig jedoch auch den individuellen Interessen der Gesellschafter weitgehend entsprechen. Daher wird die Möglichkeit eingeräumt, für einzelne Projekte jeweils einen eigenen Rechnungskreis in der gemeinsamen Gesellschaft zu bilden, in dessen Rahmen sowohl die indirekte wirtschaftliche Beteiligung (Aufwand und Ertrag) als auch das Stimmgewicht vom gesellschaftsvertraglich bestimmten Modell abweicht.
- 1.6. Ziel dieser Syndikatsvereinbarung ist die Festlegung von Rechten und Pflichten der Vertragsparteien in Bezug auf ihre Beteiligung an der Gesellschaft und die Festlegung von Rahmenbedingungen für das gemeinsame Vorgehen der Vertragsparteien sowohl hinsichtlich Beiträge der Gesellschafter zur Finanzierung der Gesellschaft als auch hinsichtlich interkommunaler Entwicklung betrieblich nutzbarer Flächen.

2. Inkrafttreten

Diese Syndikatsvereinbarung tritt mit Unterfertigung durch die Vertragsparteien in Kraft.

3. Gesellschafterrechte, Generalversammlung

- 3.1. Die Vertragsparteien vereinbaren hiermit, Entscheidungen als Gesellschafter der Gesellschaft nach den Regeln dieser Syndikatsvereinbarung aufeinander abzustimmen. Die in dieser Vereinbarung festgelegten Bestimmungen werden als Konkretisierung der gesellschaftsrechtlichen Treuepflicht der Gesellschafter verstanden. Soweit gegenständlicher Vertrag Rechte einzelner Gesellschafter oder etwa Beschlussmehrheiten festlegt, verpflichten sich die Parteien dieser Vereinbarung, ihr Stimmverhalten in der Generalversammlung dahingehend auszuüben, dass die eingeräumten Rechte der Gesellschafter ausgeübt werden können und Beschlüsse so zustande kommen, wie es den Regelungen des gegenständlichen Vertrages entspricht.
- 3.2. Jeder Geschäftsführer – unabhängig von der Art seines Vertretungsrechtes – und Gesellschafter, deren Anteil am Stammkapital (einzeln oder zusammen) zumindest 33 % beträgt, sind zur Einberufung von Generalversammlungen berechtigt.
- 3.3. Eingang einer Generalversammlung ist von den anwesenden Gesellschaftern mit einer Mehrheit von zwei Drittel der abgegebenen Stimmen zunächst ein Vorsitzender der Generalversammlung und im Anschluss daran ein Schriftführer zu wählen. Wird die erforderliche Mehrheit nach drei Wahlgängen nicht erreicht, entscheidet jeweils das Los. Der Vorsitzende hat über die Beratung und Beschlussfassung ein Protokoll zu führen, welches vom Vorsitzenden und vom Schriftführer zu unterfertigen ist. Bei rechtlicher Notwendigkeit ist die Generalversammlung notariell zu beurkunden. Protokolle sowie Umlaufbeschlüsse sind geordnet aufzubewahren. Das Protokoll, insbesondere sämtliche gefassten Beschlüsse, so auch Umlaufbeschlüsse, sind sämtlichen Gesellschaftern sowie sämtlichen Geschäftsführern der Gesellschaft eingeschrieben unter Beachtung des § 40 GmbHG zuzusenden.
- 3.4. Neben den im Gesellschaftsvertrag bereits der Generalversammlung vorbehaltenen Beschlussgegenständen ist in nachstehenden Angelegenheiten die Zustimmung der Generalversammlung einzuholen. Der entsprechende Beschluss kommt nur mit einer Mehrheit von zwei Drittel der abgegebenen Stimmen zustande:
 - 3.4.1. Die Bestellung und Abberufung von Geschäftsführern sowie die Änderung deren Vertretungsbefugnis;
 - 3.4.2. Der Erwerb und die Veräußerung von Beteiligungen an anderen Gesellschaften sowie die Errichtung und die Auflösung von Tochtergesellschaften;
 - 3.4.3. Der Erlass und Änderung der Geschäftsordnung für die Geschäftsführung der Gesellschaft und bei verbundenen Unternehmen;

- 3.4.4. Der Erwerb, die Pachtung oder Miete von Grundstücken und grundstücksähnlichen Rechten sowie die Verwertung und kommerzielle Nutzung dieser Grundstücke bzw. grundstücksähnlichen Rechte, insbesondere durch Veräußerung, Vermietung und Verpachtung oder Einräumung von sonstigen Rechten, insbesondere Baurechten, wenn der Wert des Rechtsgeschäftes (bei Dauerschuldverhältnissen entspricht der Wert dem Jahresbetrag der zu bezahlenden oder zu vereinnahmenden Beträge) den Betrag von € 36.000,00 übersteigt;
- 3.4.5. Investitionen oder Anschaffungen, bei denen die Kosten im Einzelfall mehr als € 36.000,00 oder insgesamt dadurch in einem Geschäftsjahr mehr als € 100.000,00 betragen, sofern diese Investitionen oder Anschaffungen nicht bereits explizit in einem von der Generalversammlung genehmigten Budget enthalten sind;
- 3.4.6. Die Aufnahme von Anleihen, Darlehen oder Krediten, bei denen die Höhe im Einzelfall mehr als € 36.000,00 oder insgesamt dadurch in einem Geschäftsjahr mehr als € 100.000,00 beträgt;
- 3.4.7. Die Prüfung und Genehmigung des Jahresabschlusses;
- 3.4.8. Die Genehmigung des jährlichen Budgets, Finanz- und Investitionsplans;
- 3.4.9. Der Abschluss, die Änderung oder Beendigung von Dienstverträgen mit Geschäftsführern;
- 3.4.10. Umgründungen (insbesondere Verschmelzungen, Spaltungen, Einbringungen, Umwandlungen) der Gesellschaft und verbundene Unternehmen, außer es handelt sich dabei um Umgründungen, an denen lediglich verbundene Unternehmen beteiligt sind und die zu keiner Verschiebung der unmittelbaren oder mittelbaren Beteiligungsverhältnisse der Gesellschafter dieser Gesellschaft führen.

4. Gewinnverwendung

- 4.1. Über die Verwendung des jährlichen Bilanzgewinnes der Gesellschaft beschließen die Gesellschafter grundsätzlich mit einer Mehrheit von zwei Drittel der abgegebenen Stimmen. Die Gesellschafter können dabei den Bilanzgewinn oder einen Teil davon auch in Rücklagen einstellen oder auf neue Rechnung vortragen.
- 4.2. Soweit die Gesellschafter keinen anderslautenden Beschluss fassen, erfolgt die Gewinnverwendung – sofern diese im Bilanzgewinn Deckung findet und ausreichend liquide Mittel unter Berücksichtigung der laufenden Kosten, Finanzplanung und einvernehmlich beschlossener Projekte vorhanden sind – wie folgt: Solange die Eigenmittelquote der Gesellschaft nach UGB nicht mindestens 50 % beträgt, sind keine Gewinnausschüttungen vorzunehmen; beträgt die Eigenmittelquote mindestens 50 % so sind 30 % des jeweiligen Jahresüberschusses auszuschütten und der restliche Bilanzgewinn auf neue Rechnung vorzutragen.

5. Geschäftsordnung | Sonderrecht auf Geschäftsführung

- 5.1. Für die Geschäftsführung der Gesellschaft wird die als Anlage ./2 angeschlossene Geschäftsordnung abgeschlossen, welche unter anderem einen Katalog zustimmungspflichtiger Geschäftsführungsmaßnahmen enthält.
- 5.2. Die Gesellschafterin Stadtgemeinde Amstetten ist für die Dauer ihrer zumindest 55%igen unmittelbaren oder mittelbaren Beteiligung an der Gesellschaft berechtigt, jeweils einen Geschäftsführer namhaft zu machen und dessen Abberufung zu verlangen. Die Mitgesellschafter sind verpflichtet, für ihre diesbezüglichen Anträge zu stimmen, es sei denn, dass sachlich gerechtfertigte Gründe in der Person des Nominierten gegen seine Bestellung sprechen.
- 5.3. Jeder Gesellschafter der Wirtschaftsraum Amstetten GmbH hat Anspruch auf angemessenen Kostenersatz, falls er eine für ihn gegen Entgelt tätige Person unter Fortbezahlung des vereinbarten Entgelts zur Verrichtung von Geschäftsführungstätigkeiten in der Wirtschaftsraum Amstetten GmbH freistellt.

6. Beirat

- 6.1. Sofern die Gesellschafter die Einrichtung eines Beirats beschließen, haben sie mit einer Mehrheit von zwei Drittel der abgegebenen Stimmen die Anzahl der Mitglieder des Beirats sowie dessen Geschäftsordnung festzulegen.
- 6.2. Jenen drei Gesellschaftern, deren Anteil am Stammkapital am höchsten ist, kommt das unwiderrufliche Recht der Entsendung eines Beiratsmitglieds zu. Allen übrigen Gesellschaftern kommt gemeinsam das unwiderrufliche Recht der Entsendung von insgesamt zwei Beiratsmitgliedern zu.

7. Neue Gesellschafter

Die Aufnahme hinzutretender Gesellschafter, sei es aufgrund einer Kapitalerhöhung oder aufgrund einer rechtsgeschäftlichen Übertragung, setzt neben sonstigen Erfordernissen (insbesondere einstimmiger Beschluss aller Gesellschafter) voraus, dass diese der gegenständlichen Syndikatsvereinbarung beitreten. Zum Zweck dieser Bindung hat der hinzutretende Gesellschafter eine schriftliche Beitrittserklärung zu dieser Syndikatsvereinbarung zu unterzeichnen und schriftlich zu erklären, dass er die in dieser Syndikatsvereinbarung genannten Verpflichtungen als ihm gegenüber für rechtsverbindlich anerkennt. Gleichzeitig werden auch die übrigen Vertragsparteien gegenüber dem hinzutretenden Gesellschafter bestätigen, dass der hinzutretende Gesellschafter über alle Rechte aus dieser Syndikatsvereinbarung verfügt bzw die

Rechte aus dieser Syndikatsvereinbarung gegenüber dem hinzutretenden Gesellschafter als eingeräumt gelten.

8. Übertragungs- und Belastungsverbot, Kündigung

- 8.1. Die Geschäftsanteile der Gesellschafter unterliegen den im Gesellschaftsvertrag vorgesehenen Verfügungsbeschränkungen (insb. Vinkulierung, Vorkaufsrecht und Aufgriffsrechte); die Gesellschafter haben sich entschieden, eine Kündigungsmöglichkeit nicht in den Gesellschaftsvertrag aufzunehmen.
- 8.2. Die Parteien kommen überein, sich für den Fall, dass eine der Parteien aus der Gesellschaft ausscheiden möchte, um eine einvernehmliche Regelung zu bemühen, welche die mit gegenseitlicher Zusammenarbeit verfolgten Ziele zu berücksichtigen hat.

9. Dauer

- 9.1. Diese eine reine Innengesellschaft darstellende Syndikatsvereinbarung gilt als für die Dauer der Beteiligung der Gesellschafter sowie zukünftig hinzutretender Gesellschafter an der Gesellschaft geschlossen. Sie ist während dieser Zeit unkündbar.
- 9.2. Dieser Vertrag endet für einen Gesellschafter automatisch und ohne gesonderte Kündigung, wenn der Gesellschafter seinen gesamten Geschäftsanteil an der Gesellschaft veräußert und/oder abgetreten hat, wobei die Bestimmung gemäß Punkt 11 auch nach Beendigung des Vertrages bestehen bleibt.

10. Kosten

Die Gesellschaft trägt die mit der Errichtung dieses Vertrags, der ausführenden Verträge und Dokumente, sowie mit dem Abschluss dieses Vertrags allfällig verbundenen Kosten, Steuern, Gebühren und Abgaben.

11. Vertraulichkeit

Die Vertragsparteien verpflichten sich, den Inhalt dieses Vertrages, die Umstände seiner Verhandlung, seines Abschlusses und seiner Durchführung sowie alle in diesem Zusammenhang über die jeweils andere Vertragspartei erlangten Informationen streng vertraulich zu behandeln sowie vor dem Zugriff Dritter wirksam zu schützen. Von der vorstehenden Verpflichtung

nicht umfasst sind Tatsachen, die öffentlich bekannt sind oder ohne eine Verletzung dieser Verpflichtung öffentlich bekannt werden oder deren Offenlegung durch Gesetz oder kapitalmarktbezogene Regularien vorgeschrieben ist. In einem solchen Fall sind die Vertragsparteien jedoch verpflichtet, die jeweils anderen Vertragsparteien vor der Offenlegung zu informieren und die Offenlegung auf das nach dem Gesetz oder der behördlichen Anordnung erforderliche Mindestmaß zu beschränken.

12. Salvatorische Klausel

Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages oder seiner Anlagen ganz oder teilweise unwirksam sein oder werden, so wird hierdurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Die Vertragsparteien verpflichten sich für diesen Fall, anstelle von ungültigen Vereinbarungen solche gültigen zu treffen, welche dem Sinn und Zweck dieses Vertrages am Nächsten kommen.

13. Sonstige Bestimmungen

- 13.1. Dieser Vertrag und alle Urkunden, auf die darin Bezug genommen wurde, enthalten alle Vereinbarungen der Vertragsparteien über den Gegenstand dieses Vertrags und ersetzen (allfällige) frühere oder anders lautende zwischen den Vertragsparteien getroffene Vereinbarungen.
- 13.2. Für den Fall eines inhaltlichen Konfliktes zwischen Regelungen dieser Syndikatsvereinbarung und dem Gesellschaftsvertrag der Gesellschaft in der jeweils gültigen Fassung, haben zwischen den Vertragsparteien, soweit gesetzlich zulässig, die Bestimmungen dieser Syndikatsvereinbarung gegenüber den Bestimmungen des jeweiligen Gesellschaftsvertrags Anwendungsvorrang.
- 13.3. Änderungen, Ergänzungen oder die Aufhebung dieser Syndikatsvereinbarung bedürfen der Schriftform, soweit nicht nach zwingendem Recht eine strengere Form (z.B. Notariatsakt) erforderlich ist. Dies gilt auch für eine gänzliche oder teilweise Abänderung oder Aufhebung dieses Schriftformerfordernisses.
- 13.4. Alle Verweise auf gesetzliche Bestimmungen sind als Verweise auf die jeweils gültige Fassung oder Verlautbarung zum Datum dieses Vertrags zu interpretieren.
- 13.5. Die stillschweigende Unterlassung einer Vertragspartei, ein Recht oder einen Rechtsbehelf aus diesem Vertrag durchzusetzen oder auszuüben, begründet – unabhängig vom Zeitpunkt oder Zeitraum dieser Unterlassung – keinen Verzicht der jeweiligen Vertragspartei auf die Geltendmachung des betreffenden Rechtes oder der Bestimmung oder die Erhebung des

Rechtsbehelfs zu einem späteren Zeitpunkt, sofern das betreffende Recht nicht verjährt oder präkludiert ist. Jeder diesbezügliche Verzicht bedarf zu seiner Gültigkeit der Schriftform.

Abschnitt B

Quartier A

14. Erwerb der Liegenschaften gemäß Abschnitt A Punkt 1.2.

- 14.1. Die Parteien dieser Vereinbarung legen fest, die gemeinsame Gesellschaft zur Finanzierung des in Abschnitt A Punkt 1.2. beschriebenen Liegenschaftserwerbs zusätzlich zu dem zur Gänze einbezahlten Stammkapital mit Eigenkapital (im Sinne von § 224 Abs. 3 A UGB) in der Höhe von € 780.000,00 auszustatten. Die auf die einzelnen Gemeinden entsprechend ihrer Beteiligung an der Gesellschaft entfallenden Anteile sind in Anlage ./3 dargestellt. Die Geschäftsführung der Wirtschaftsraum Amstetten GmbH wird die entsprechenden Beträge unter Bekanntgabe der Fälligkeit zur Einzahlung vorschreiben, sobald die Fälligkeit des an die Verkäuferin zu entrichtenden Liegenschaftskaufpreises feststeht.
- 14.2. Die Parteien dieser Vereinbarung legen fest, der gemeinsamen Gesellschaft in Form von nachrangigen Gesellschafterdarlehen jene finanziellen Mittel zur Verfügung zu stellen, welche zur Abdeckung der von der Gesellschaft zu bezahlenden Vorleistungen für den Erwerb der Liegenschaften gemäß Abschnitt A Punkt 1.2. zu tragen sind. Der auf die einzelnen Gemeinden entfallende Anteil ergibt sich aus Anlage ./4. Es gilt vereinbart, dass die Rückführung dieser Verbindlichkeiten erst nach Beseitigung eines negativen Eigenkapitals zu erfolgen hat, dass im Fall der Liquidation der Gesellschaft diese Verbindlichkeiten erst nach Befriedigung aller Gläubiger zu erfüllen sind und dass wegen dieser Verbindlichkeiten kein Insolvenzverfahren eröffnet zu werden braucht.
- 14.3. Die Parteien stimmen zu, Pfandrechte an den zu erwerbenden Liegenschaften gemäß Abschnitt A Punkt 1.2. zugunsten der den Ankauf finanzierenden Bank für die Besicherung des zum Ankauf in Anspruch genommenen Kredites zu begründen.
- 14.4. Sofern für die Erlangung einer Fremdfinanzierung des Ankaufs der Liegenschaften gemäß Abschnitt A Punkt 1.2. die Bebringung von Sicherheiten der Gesellschafter erforderlich ist, verpflichten sich die Gesellschafter, diese Sicherheiten in der erforderlichen Form, somit insbesondere allenfalls durch Übernahme einer persönlichen Haftung, beizubringen; dies jedoch höchstens jeweils für den in Anlage ./5 dargestellten Betrag.

15. Verwaltung und Bewirtschaftung der Liegenschaften gemäß Abschnitt A Punkt 1.2.

- 15.1. Neben den mit Liegenschaftsbesitz üblicherweise verbundenen Verwaltungsmaßnahmen wird die Geschäftsführung zunächst ein Konzept für die weitere Bewirtschaftung der erworbenen Liegenschaften zu erstellen haben.

- 15.2. Die Parteien werden im Rahmen des operativen Geschäftsbetriebes der gemeinsamen Gesellschaft ein von der Geschäftsführung zu erstellendes Budget mit einer Mehrheit von zwei Drittel der abgegebenen Stimmen beschließen, welches unter anderem die Kosten der konkret erforderlichen Verwaltungs- und Bewirtschaftungsmaßnahmen hinsichtlich einzelner Liegenschaften abbildet.
- 15.3. Die Parteien dieser Vereinbarung legen fest, der gemeinsamen Gesellschaft in den ersten fünf vollen Geschäftsjahren liquide Mittel in Höhe von jährlich € 200.000,00 zur Verfügung zu stellen, um den laufenden Geschäftsbetrieb, also die in den Punkten 2.1. und 2.2. angeführten Maßnahmen, zu finanzieren. Der auf die einzelnen Gemeinden entfallende Anteil ergibt sich aus Anlage ./6, wobei der Aufteilungsschlüssel dem in Punkt 4. dieses Abschnittes festgelegten Aufteilungsschlüssel (Kommunalsteuereinnahmen) entspricht. Die Parteien werden gesondert beschließen, in welcher Form (insbesondere etwa durch nachrangiges Gesellschafterdarlehen, Zuschuss oder Kostenverrechnung) die in diesem Punkt vereinbarten Leistungen zu erbringen sind.
- 15.4. Die Parteien dieser Vereinbarung verpflichten sich, der Gesellschaft jene liquiden Mittel zur Verfügung zu stellen, welche zur Bezahlung der Fremdfinanzierungszinsen für den Erwerb der Liegenschaften gemäß Abschnitt A Punkt 1.2. benötigt werden, sofern die entsprechenden Beträge nicht aus dem laufenden Geschäftsbetrieb erwirtschaftet werden. Die Anteile der Gesellschafter an den zu tragenden Fremdfinanzierungszinsen bestimmen sich nach dem Anteil der Beteiligung der Gesellschafter an der Gesellschaft, sohin nach Anlage ./1. Die Parteien werden gesondert beschließen, in welcher Form (insbesondere etwa durch nachrangiges Gesellschafterdarlehen oder Zuschuss) die entsprechenden Beträge zu erbringen sind.

16. Investitionen

- 16.1. Die Parteien dieser Vereinbarung werden spätestens anlässlich der Beschlussfassung über das jährliche Budget mit einer Mehrheit von zwei Drittel der abgegebenen Stimmen beschließen, welche Investitionen und Aufwendungen von der Gesellschaft getätigt werden.
- 16.2. Hinsichtlich Investitionen in die gegenständlichen Liegenschaften, welche nicht über den Gebührenhaushalt der Gemeinde finanziert werden, wird die Gesellschaft gegenüber der Stadtgemeinde Amstetten vertragliche Verpflichtungen, insbesondere auf Grundlage von § 17 Absatz 2 Ziffer 3 NÖ ROG eingehen. Die Parteien kommen überein, eine Überbindung von Verpflichtungen auf die Gesellschaft im rechtlich weitestgehend möglichen Rahmen zu akzeptieren. Soweit die insoweit übernommenen Verpflichtungen nicht seitens der Gesellschaft an Dritte, etwa Käufer oder Bauberechtigte, überbunden werden können, streben die Parteien

dieser Vereinbarung an, die Finanzierung dieser Investitionen durch Inanspruchnahme von Krediten durch die Gesellschaft zu bewerkstelligen. Sollte in diesem Zusammenhang die Beibringung von Sicherheiten durch die Gesellschafter erforderlich sein, verpflichten sich diese, der Gesellschaft bei Bedarf für die Inanspruchnahme dieser Kredite Sicherheiten in der erforderlichen Form, somit insbesondere durch Übernahme einer persönlichen Haftung beizubringen.

16.3. Soweit in diesem Zusammenhang Leistungspflichten eines Gesellschafters, insbesondere etwa die Übernahme von Haftungen, beschlossen werden, stehen sämtliche in diesem Zusammenhang gefassten Beschlüsse unter dem Vorbehalt, dass die in für einen Gesellschafter anwendbaren öffentlich rechtlichen Vorschriften vorgesehenen Beschlüsse und Genehmigungen, somit insbesondere Gemeinderatsbeschlüsse und allenfalls aufsichtsbehördliche Genehmigungen, gefasst bzw. erteilt werden.

17. Aufteilung Kommunalsteuer

Die Parteien dieser Vereinbarung legen fest, sämtliche auf den in Abschnitt A Punkt 1.2. angeführten Liegenschaften der Gesellschaft erzielten Kommunalsteuereinnahmen nach dem Aufteilungsschlüssel Anlage ./7 zwischen ihnen aufzuteilen. Dieser Aufteilung liegt zugrunde, dass die Standortgemeinde aufgrund ihres Beteiligungsausmaßes von 55 % einen Vorwegbezug der Kommunalsteuereinnahmen im Ausmaß von 20 % erhält und der sodann verbleibende Betrag zwischen den Gesellschaftern entsprechend ihrem Beteiligungsverhältnis an der gemeinsamen Gesellschaft aufgeteilt wird.

Abschnitt C

interkommunale Zusammenarbeit

1. Interkommunale Zusammenarbeit betreffend betrieblich nutzbare Flächen

- 1.1. Die Parteien dieser Vereinbarung verpflichten sich, sämtliche in ihren Gemeindegebieten gelegenen betrieblich nutzbaren Liegenschaften im Rahmen ihrer rechtlichen Möglichkeiten mit zumutbarem Aufwand der gemeinsamen Gesellschaft auf einer nach den gegebenen rechtlichen Möglichkeiten geeigneten Grundlage zur Verfügung zu stellen, sodass eine abgestimmte Entwicklung von betrieblich nutzbaren Flächen auch über Gemeindegrenzen hinweg stattfinden kann. Von dieser Vereinbarung umfasst sind demnach sämtliche Liegenschaften im Gemeindegebiet eines Gesellschafters, welche nach Unterfertigung dieser Vereinbarung durch Änderung der Flächenwidmung (maßgeblich ist, dass die Änderung der Flächenwidmung nach den ab 2.7.2020 geltenden Bestimmungen des NÖ ROG (LGBl. Nr. 65/2020) erfolgt) eine Baulandwidmung erhalten, ausgenommen die Widmungsarten Bauland Wohngebiet und Bauland Kerngebiet nach § 16 Absatz 1 Ziffer 1 und Ziffer 2 NÖ ROG.
- 1.2. Die Parteien vereinbaren, dass Flächen, welche zur Erweiterung von bestehenden Betrieben eine Umwidmung nach Punkt 1.1. erfahren, dann nicht in den Anwendungsbereich dieser Vereinbarung fallen, wenn
 - 1.2.1. die Erweiterungsfläche das Ausmaß eines Hektars nicht übersteigt und
 - 1.2.2. die Erweiterungsfläche unmittelbar an eine Fläche angrenzt, welche im Zeitpunkt des Abschlusses gegenständlicher Vereinbarung von deren Anwendungsbereich (Punkt 1.1.) ausgenommen war und
 - 1.2.3. die Erweiterungsfläche vom Inhaber des angrenzenden Betriebes oder eines konzernmäßig (im Sinne von § 15 AktG, § 115 GmbHG) mit diesem verbundenen Unternehmens benötigt wird.
- 1.3. Die Zurverfügungstellung von Flächen kann dabei sowohl durch Eigentumsübertragung als auch durch Einräumung sonstiger Rechte, welche eine geordnete gemeinsame Entwicklung von betrieblich nutzbaren Flächen ermöglichen, erfolgen.
- 1.4. Jeder Partei dieser Vereinbarung verpflichtet sich, im Rahmen ihrer rechtlichen Möglichkeiten darauf hinzuwirken, dass Vereinbarungen mit Liegenschaftseigentümern betreffend Entwicklung von betrieblich nutzbaren Flächen, insbesondere etwa Optionsvereinbarungen, welche den Erwerb von Rechten an Liegenschaften ermöglichen, entweder direkt von der

gemeinsamen Gesellschaft geschlossen werden können oder die aus derartigen Vereinbarungen resultierenden Rechte auf die gemeinsame Gesellschaft übertragen werden können.

- 1.5. Die Parteien dieser Vereinbarung verpflichten sich zur Exklusivität insoweit, als sie betreffend die Erweiterung und Entwicklung von betrieblich nutzbaren Liegenschaften ausschließlich im Rahmen der gegenständlichen Vereinbarung bzw. der gemeinsamen Gesellschaft tätig werden, sodass sie sich an keinen anderen Gesellschaften oder Vereinigungen beteiligen, deren Zwecke mit den Zielen gegenständlicher Vereinbarung in Widerspruch stehen könnten.
- 1.6. Jede Partei dieser Vereinbarung verpflichtet sich zudem, Entwicklungs- und Verwertungsaktivitäten (worunter insbesondere aber nicht nur auch die Änderung örtlicher Raumordnungsprogramme und Flächenwidmungen verstanden werden) hinsichtlich der dieser Vereinbarung unterliegenden betrieblich nutzbaren Flächen nur dann ohne Einbeziehung der gemeinsamen Gesellschaft zu entfalten, wenn ihr dazu die mit einer Mehrheit von zwei Drittel der abgegebenen Stimmen beschlossene Erlaubnis der Gesellschaft erteilt wurde.

2. Aufnahme von Liegenschaften in den Wirkungsbereich der Gesellschaft

- 2.1. Wiewohl sämtliche in Punkt 1. beschriebenen betrieblich nutzbaren Flächen, welche im Gemeindegebiet aller Gesellschafter gelegen sind, von der beabsichtigten interkommunalen Zusammenarbeit umfasst sind, werden Entwicklungs- und Verwertungsaktivitäten der Gesellschaft hinsichtlich einzelner Liegenschaften erst dann entfaltet, wenn ein Beschluss über die Aufnahme konkreter Liegenschaften in den Wirkungsbereich der Gesellschaft gefasst ist.
- 2.2. Die Gesellschafter beschließen mit einer Mehrheit von zwei Drittel der abgegebenen Stimmen, ob eine konkrete Liegenschaft in den Wirkungsbereich der Gesellschaft aufgenommen wird. Unbeschadet dieses Konsensquorums kommt einem Gesellschafter, in dessen Gemeindegebiet die betroffene Liegenschaft ganz oder teilweise gelegen ist, ein Vetorecht zu, sodass ein Beschluss zur Aufnahme einer konkreten Liegenschaft in den Wirkungsbereich der Gesellschaft nicht gegen den Willen der Standortgemeinde gefasst werden kann.
- 2.3. Wenn der Antrag einer Standortgemeinde, eine konkrete Fläche in den Wirkungsbereich der Gesellschaft aufzunehmen, nicht die erforderliche Mehrheit erhält, entfällt für diese konkrete Fläche die Beschränkung nach Abschnitt C Punkt 1.6..

3. eigene Rechnungskreise

- 3.1. Anlässlich der Beschlussfassung über die Aufnahme von Liegenschaften in den Wirkungsbereich der Gesellschaft haben die Gesellschafter die Bildung eines eigenen Rechnungskreises für eine konkrete Liegenschaft zu beschließen, sofern die Standortgemeinde eine von ihrem Beteiligungsausmaß an der Gesellschaft abweichende indirekte wirtschaftliche Beteiligung an einem konkreten Projekt gemäß Punkt 3.2. begehrt.
- 3.2. Der Standortgemeinde (das ist jene Gemeinde, in deren Gemeindegebiet die Liegenschaft eines konkreten Projektes gelegen ist; liegt eine Liegenschaft in zwei oder mehreren Gemeindegebieten, kommen den beteiligten Gemeinden die Rechte der Standortgemeinde anteilig nach dem Ausmaß der in ihrem Gemeindegebiet gelegenen Flächen zu) steht das Recht zu, das Ausmaß ihrer indirekten wirtschaftlichen Beteiligung an einem konkreten Projekt abweichend von den Beteiligungsverhältnissen an der gemeinsamen Gesellschaft zu begehren, wobei das Ausmaß der indirekten wirtschaftlichen Beteiligung höchstens 55 % betragen kann. Das Ausmaß der indirekten wirtschaftlichen Beteiligung der übrigen Gesellschafter an einem konkreten Projekt errechnet sich auf Grundlage der Beteiligung an der Gesellschaft, wobei die Beteiligung der Standortgemeinde für die Berechnung des Ausmaßes der jeweiligen Beteiligungen nicht zu berücksichtigen ist. Fiktive Berechnungsbeispiele für die Ermittlung der Beteiligung an einem Rechnungskreis sind als Anlage ./8 angeschlossen.
- 3.3. Für die Angelegenheiten des eigenen Rechnungskreises werden die Gesellschafterrechte nach dem Ausmaß der indirekten wirtschaftlichen Beteiligung bestimmt, sodass sowohl Stimmrechte als auch Beitragspflichten und letztendlich Gewinnbezugsrechte nach dem Ausmaß der indirekten wirtschaftlichen Beteiligung bestimmt bzw. errechnet werden.
- 3.4. Die Gesellschafter können abweichend von den Regelungen des Gesellschaftsvertrages beschließen, ausschüttungsfähige Gewinne, welche aus Überschüssen eines Rechnungskreises resultieren, abweichend von den Beteiligungsverhältnissen an der Gesellschaft an die Gesellschafter auszuschütten, wofür ein Generalversammlungsbeschluss mit einer Mehrheit von zwei Drittel der abgegebenen Stimmen erforderlich ist.

4. Erwerb von Liegenschaften oder Rechten an Liegenschaften

- 4.1. Soweit anlässlich des Erwerbs von Liegenschaften oder von Rechten an Liegenschaften die Beibringung von Sicherheiten der Gesellschafter erforderlich ist, sind diese im Ausmaß der für den konkreten Rechnungskreis festgelegten indirekten wirtschaftlichen Beteiligungsverhältnisse beizubringen.

4.2. Die Parteien vereinbaren, dass in allen Angelegenheiten, in welchen Gesellschafterbeschlüsse zu fassen sind, einer Standortgemeinde unbeschadet der im Gesellschaftsvertrag festgelegten Mehrheitserfordernisse ein Vetorecht zukommt, sofern Beschlüsse in direktem oder indirektem Zusammenhang mit Liegenschaften gefasst werden, welche in ihrem Gemeindegebiet liegen.

5. **Verwaltung und Bewirtschaftung der Liegenschaften**

Hinsichtlich Verwaltung und Bewirtschaftung konkreter Liegenschaften bzw. Rechte an Liegenschaften ist analog Abschnitt B Punkt 2 vorzugehen, wobei hinsichtlich der Beiträge nach Abschnitt B Punkt 2.3. die Ermittlung der Anteile jedes Gesellschafters unter Berücksichtigung von Anlage ./6 und Anlage ./9 zu erfolgen hat.

6. **Investitionen**

Hinsichtlich Investitionen in konkrete Liegenschaften ist analog Abschnitt B Punkt 3 vorzugehen, wobei die dort vorgesehenen Rechte und Pflichten der Stadtgemeinde Amstetten sinngemäß für die Standortgemeinde gelten.

7. **Aufteilung Kommunalsteuer**

Die Parteien dieser Vereinbarung legen fest, dass die auf konkreten Liegenschaften eines Rechnungskreises erzielten Kommunalsteuereinnahmen auf Basis des Ausmaßes der indirekten wirtschaftlichen Beteiligung an einem konkreten Projekt aufgeteilt werden, wobei sich der Vorwegbezug der Standortgemeinde nach dem Ausmaß deren indirekter wirtschaftlicher Beteiligung am Rechnungskreis gemäß Anlage ./9 bestimmt.

Anlagen:

Tabelle prozentuelle Beteiligung Gesellschafter	Anlage ./1
Geschäftsordnung der Geschäftsführung	Anlage ./2
Tabelle Anteil zusätzliches Eigenkapital	Anlage ./3
Tabelle Anteil Vorleistungen	Anlage ./4
Tabelle Höchstbetrag Sicherheiten	Anlage ./5
Tabelle Anteil laufender Betrieb	Anlage ./6
Tabelle Aufteilung Kommunalsteuer	Anlage ./7
Fiktive Berechnungsbeispiele Beteiligung Rechnungskreis	Anlage ./8
Tabelle Staffelung Vorwegbezug Kommunalsteuer	Anlage ./9

Anlage ./1 Prozentuelle Beteiligung am Stammkapital
 € 360.000,00

Stadtgemeinde Amstetten	55,00%	€ 198.000,00
Marktgemeinde Allhartsberg	2,93%	€ 10.548,00
Marktgemeinde Aschbach-Markt	5,86%	€ 21.096,00
Marktgemeinde Ardagger	4,61%	€ 16.596,00
Marktgemeinde Blindenmarkt	3,50%	€ 12.600,00
Marktgemeinde Euratsfeld	3,41%	€ 12.276,00
Marktgemeinde Ferschnitz	2,31%	€ 8.316,00
Marktgemeinde Neuhofen an der Ybbs	3,85%	€ 13.860,00
Marktgemeinde Neustadtl an der Donau	2,76%	€ 9.936,00
Marktgemeinde Oed-Oehling	2,52%	€ 9.072,00
Marktgemeinde St. Georgen am Ybbsfelde	4,02%	€ 14.472,00
Gemeinde Viehdorf	1,81%	€ 6.516,00
Marktgemeinde Wallsee-Sindelburg	2,87%	€ 10.332,00
Gemeinde Winklarn	2,15%	€ 7.740,00
Marktgemeinde Zeillern	2,40%	€ 8.640,00
Summe	100,00%	€ 360.000,00

Geschäftsordnung für die Geschäftsführung
der
Wirtschaftsraum Amstetten GmbH
(in der Folge kurz „**Gesellschaft**“)

1. Aufgaben der Geschäftsführung

Der Geschäftsführung obliegt die Leitung des Unternehmens, das insbesondere nach dem Grundsatz der Wirtschaftlichkeit zu führen ist. Die Geschäftsführer haben die Geschäfte der Gesellschaft nach Maßgabe der Gesetze, des Gesellschaftsvertrages, der Beschlüsse der Gesellschafter und dieser Geschäftsordnung und allfälliger Bestimmungen im Anstellungs- oder Geschäftsführervertrag mit der Sorgfalt eines ordentlichen Unternehmers zu führen.

2. Vertretung nach außen

- 2.1. Die Gesellschaft wird, wenn nur ein Geschäftsführer bestellt ist, durch diesen vertreten. Sind zwei oder mehrere Geschäftsführer bestellt, so wird die Gesellschaft durch je zwei Geschäftsführer oder einen Geschäftsführer gemeinsam mit einem Prokuristen vertreten, sofern mit Beschluss der Gesellschafter nicht einzelnen oder allen Geschäftsführern die selbständige Vertretungsmacht eingeräumt wird.
- 2.2. Eine Vertretung der Gesellschaft ist nur zulässig, wenn auch im Innenverhältnis die Berechtigung zur Geschäftsführung vorliegt. Sämtliche Geschäftsführer und Prokuristen haben daher bei der Vertretung der Gesellschaft nach außen darauf zu achten, dass für die Vertretung auch die Berechtigung zur Geschäftsführung im Innenverhältnis gegeben ist.

3. Geschäftsführung im Innenverhältnis

- 3.1. Die Geschäftsführung hat im Innenverhältnis insbesondere dafür Sorge zu tragen, dass die Erfordernisse der Zustimmung für bestimmte Geschäftsführungsmaßnahmen

entsprechend Gesetz, Gesellschaftsvertrag und dieser Geschäftsordnung eingehalten werden. Weiters ist dafür Sorge zu tragen, dass auch seitens der Prokuristen ihre Geschäftsführungskompetenzen nicht überschritten werden.

- 3.2. Prokuristen haben für Geschäftsführungsmaßnahmen, die der Zustimmung der Generalversammlung bedürfen oder die in die Kompetenz der Gesamtgeschäftsführung fallen, die vorherige Zustimmung der Geschäftsführung einzuholen.

4. Verteilung der internen Geschäftsbereiche

- 4.1. Die Geschäftsführer können eine Geschäftsverteilung beschließen.
- 4.2. Die Verteilung der Geschäftsbereiche befreit kein Mitglied der Geschäftsführung von der gemeinschaftlichen Verantwortung für die gesamte Geschäftsführung. Es ist Pflicht jedes Geschäftsführers, den jeweils anderen Geschäftsführer fortlaufend von wichtigen Geschäftsvorfällen rechtzeitig in Kenntnis zu setzen und in Angelegenheiten, die mehrere Geschäftsbereiche berühren oder von größerer Bedeutung sind, gemeinsam zu beraten.
- 4.3. Jeder Geschäftsführer führt innerhalb seines Ressorts die Tagesgeschäfte. Er hat für die ordnungsgemäße Geschäftsabwicklung in seinem Geschäftsbereich zu sorgen. Jeder Geschäftsführer ist verpflichtet, jedem anderen Geschäftsführer alle Auskünfte betreffend den eigenen Geschäftsbereich zu erteilen und Unterlagen einsehen zu lassen. Weiters haben sich die Geschäftsführer fortlaufend über wichtige Vorgänge innerhalb ihrer Ressorts gegenseitig zu unterrichten. Jeder Geschäftsführer kann in einer zu seinem Ressort gehörenden Angelegenheit die Entscheidung der Gesamtgeschäftsführung herbeiführen.
- 4.4. Beschlüsse der Gesamtgeschäftsführung sind jedenfalls erforderlich für:
 - i) Entscheidungen über alle Geschäfte, die der Zustimmung der Generalversammlung bedürfen;
 - ii) Angelegenheiten, die der nach der Geschäftsverteilung zuständige Geschäftsführer der Gesamtgeschäftsführung zur Entscheidung vorlegt oder Angelegenheiten aus dem Geschäftsbereich eines anderen Geschäftsführers, wenn ein Geschäftsführer die Entscheidung der Gesamtgeschäftsführung verlangt;
 - iii) Angelegenheiten, die die Geschäftsbereiche mehrerer Geschäftsführer wesentlich betreffen oder die nicht eindeutig einem Geschäftsbereich zugeordnet werden können;

- iv) Die Ausübung von Beteiligungsrechten in Bezug auf andere Unternehmen, sofern es dabei um Geschäfte geht, die vom Geschäftsbereich her in die Zuständigkeit der Gesamtgeschäftsführung fallen würden.

5. Geschäfte, die der Zustimmung der Generalversammlung bedürfen

5.1. Nachfolgende Geschäfte oder Maßnahmen bedürfen der vorherigen Zustimmung der Generalversammlung, sofern diese nicht bereits explizit Inhalt eines genehmigten Budgets sind. Das Mehrheitserfordernis richtet sich nach den Bestimmungen des Gesellschaftsvertrages:

- i) Jahresplanung (Planbilanz, Plan-GuV, Investitionsplan, Liquidationsplan);
- ii) ungeplante Investitionen oder der Abschluss von Leasingverträgen, die 10 % (zehn Prozent) des Jahresinvestitionsbudgets oder insgesamt einen Betrag von EUR 50.000,00 (in Worten: Euro fünfzigtausend) überschreiten;
- iii) der Abschluss von Verträgen nach § 17 NÖ ROG (Vertragsraumordnung);
- iv) Bestellung und/oder Abberufung von Prokuristen;
- v) Erwerb und/oder Veräußerung von Liegenschaften, Immobilien oder Wohnungsobjekten und grundstücksgleichen Rechten sowie Belastung von Liegenschaften, Immobilien oder Wohnungsobjekten und grundstücksgleichen Rechten;
- vi) Veräußerung, Verpachtung, Übertragung, Belastung oder Ausgliederung (Einbringung) des Unternehmens der Gesellschaft im Ganzen oder von wesentlichen Teilen des Gesellschaftsvermögens;
- vii) Erwerb und/oder Veräußerung von Beteiligungen sowie Erwerb, Veräußerung und/oder Stilllegung von Unternehmen und (Teil)Betrieben oder wesentlichen Unternehmensteilen;
- viii) Abschluss von Rechtsgeschäften (maßgeblich ist hier der Verpflichtungswert), insbesondere Investitionen und Ausgaben der Gesellschaft, die im Einzelfall den Betrag von EUR 50.000,00 und in einem Geschäftsjahr insgesamt den Betrag von EUR 100.000,00 überschreiten;
- ix) Aufnahme von Anleihen, Darlehen und Krediten;
- x) Gewährung von Darlehen, Krediten oder vergleichbaren Finanzierungsinstrumenten;

- xi) Geschäfte und Transaktionen der Gesellschaft mit deren Gesellschaftern sowie mit Unternehmen, an denen Gesellschafter unmittelbar oder mittelbar beteiligt sind;
- xii) sämtliche Geschäfte und Transaktionen zwischen der Gesellschaft und Mitgliedern der Geschäftsführung und/oder Unternehmen, an denen ein Geschäftsführer ein erhebliches wirtschaftliches Interesse hat;
- xiii) Abschluss, wesentliche Änderung und Auflösung von Arbeitsverträgen, Dienstverträgen oder ähnlichen Verträgen;
- xiv) Die Durchführung von Finanzgeschäften (Beteiligung am Kapitalmarkt) zur Veranlagung freier liquider Mittel.

6. Geschäftsführungssitzung

- 6.1. Die Geschäftsführung tritt zu Sitzungen zusammen, so oft es die Geschäfte der Gesellschaft erforderlich machen. Jeder Geschäftsführer ist berechtigt, Geschäftsführungssitzungen einzuberufen. Die Geschäftsführer sind grundsätzlich verpflichtet, an Geschäftsführungssitzungen teilzunehmen.
- 6.2. Der Vorsitzende der Geschäftsführung leitet die Sitzungen. Ist kein Vorsitzender bestellt, haben sich die Geschäftsführer auf die Vorsitzführung zu einigen. Den Geschäftsführern ist, soweit es für die Beurteilung der zu prüfenden Entscheidungen erforderlich ist, ausreichend Gelegenheit zu geben, sich vor der Sitzung mit den vorgesehenen Beratungsgegenständen vertraut zu machen.
- 6.3. Den Sitzungen können die für die Bearbeitung der Gegenstände zuständigen Sachbearbeiter oder Sachverständige zugezogen werden.
- 6.4. Die Einberufung ist schriftlich oder per Email unter Beilegung der Tagesordnung vorzunehmen, wobei eine Einberufungsfrist von zumindest 48 Stunden einzuhalten ist, sofern nicht aufgrund der Dringlichkeit eine kürzere Einberufungsfrist notwendig ist. – Auf urlaubs- oder geschäftlich bedingte Abwesenheit ist Rücksicht zu nehmen.
- 6.5. Die Gesamtgeschäftsführung ist beschlussfähig, wenn die Geschäftsführer ordnungsgemäß eingeladen wurden und wenigstens zwei Geschäftsführer in der Sitzung persönlich erscheinen. Eine Bevollmächtigung ist ausgeschlossen.
- 6.6. Der Sitzungsleiter hat über die Sitzungen der Geschäftsführer ein Protokoll anzufertigen, in dem Ort und Tag der Sitzung, die Teilnehmer, die Gegenstände der Tagesordnung, der wesentliche Inhalt der Verhandlungen sowie das Ergebnis der Abstimmungen

festzuhalten sind. Abschriften des Protokolls sind sämtlichen Geschäftsführern zu übersenden. Die Protokolle gelten als genehmigt, wenn nicht binnen 14 Tagen ein Geschäftsführer schriftlich Widerspruch erhoben hat.

- 6.7. Beschlüsse der Geschäftsführer werden mit einfacher Mehrheit gefasst. Stimmenthaltung gilt als Ablehnung. Bei der Berechnung der Stimmen zählen nur die Stimmen bzw Stimmenthaltungen der anwesenden Geschäftsführer.
- 6.8. Jeder Geschäftsführer hat für die Herbeiführung der notwendigen Beschlüsse zu sorgen, die gefassten Beschlüsse zu vollziehen bzw ausführen zu lassen und ist für eine ordnungsgemäße Vollziehung verantwortlich.

7. Berichterstattung

Die Geschäftsführung hat den Gesellschaftern, gegebenenfalls auch dem Beirat, regelmäßig Bericht zu erstatten, insbesondere über die Lage und die Entwicklung des Unternehmens. Darüber hinaus hat die Geschäftsführung den Gesellschaftern auf deren Verlangen hin Auskünfte zu erteilen und angeforderte Unterlagen zur Verfügung zu stellen.

8. Verschwiegenheitspflicht

Die Geschäftsführer und die übrigen an den Sitzungen der Geschäftsführer teilnehmenden Personen sind zur Wahrung des Geschäftsgeheimnisses verpflichtet. Sie dürfen ferner die bei ihrer Tätigkeit erworbenen Kenntnisse vertraulicher Angelegenheiten nicht unbefugt verwerthen. Diese Verpflichtungen bleiben auch nach dem Ausscheiden aus dem Organ bestehen.

9. Schlussbestimmung

Änderungen dieser Geschäftsordnung sind nur gültig, wenn sie von der Generalversammlung mit der im Gesellschaftsvertrag dafür vorgesehenen Mehrheit beschlossen werden.

10. Wertsicherung

Die in Punkt 5 genannten Beträge in Euro sind gemäß VPI 2015 wertgesichert. Ausgangswert ist die für Dezember 2020 verlautbarte Zahl. Die Anpassung erfolgt wiederholt automatisch jeweils zum Beginn eines Geschäftsjahres um 5 (fünf) Prozent-Punkte, wenn sich die Vergleichszahl um mindestens 5 (fünf) Prozent-Punkte im Vergleich zum Ausgangswert oder dem angepassten Wert verändert hat.

Anlage ./3 Anteil zusätzliches Eigenkapital

€ 780.000,00

Stadtgemeinde Amstetten	55,00%	€	429.000,00
Marktgemeinde Allhartsberg	2,93%	€	22.854,00
Marktgemeinde Aschbach-Markt	5,86%	€	45.708,00
Marktgemeinde Ardagger	4,61%	€	35.958,00
Marktgemeinde Blindenmarkt	3,50%	€	27.300,00
Marktgemeinde Euratsfeld	3,41%	€	26.598,00
Marktgemeinde Ferschnitz	2,31%	€	18.018,00
Marktgemeinde Neuhofen an der Ybbs	3,85%	€	30.030,00
Marktgemeinde Neustadt/ an der Donau	2,76%	€	21.528,00
Marktgemeinde Oed-Oehling	2,52%	€	19.656,00
Marktgemeinde St. Georgen am Ybbsfelde	4,02%	€	31.356,00
Gemeinde Viehdorf	1,81%	€	14.118,00
Marktgemeinde Wallsee-Sindelburg	2,87%	€	22.386,00
Gemeinde Winklarn	2,15%	€	16.770,00
Marktgemeinde Zeillern	2,40%	€	18.720,00
Summe	100,00%	€	780.000,00

Anlage ./4 Anteil Vorleistungen
 € 150.000,00

Stadtgemeinde Amstetten	55,00%	€	82.500,00
Marktgemeinde Allhartsberg	2,93%	€	4.395,00
Marktgemeinde Aschbach-Markt	5,86%	€	8.790,00
Marktgemeinde Ardagger	4,61%	€	6.915,00
Marktgemeinde Blindenmarkt	3,50%	€	5.250,00
Marktgemeinde Euratsfeld	3,41%	€	5.115,00
Marktgemeinde Ferschnitz	2,31%	€	3.465,00
Marktgemeinde Neuhofen an der Ybbs	3,85%	€	5.775,00
Marktgemeinde Neustadtl an der Donau	2,76%	€	4.140,00
Marktgemeinde Oed-Oehling	2,52%	€	3.780,00
Marktgemeinde St. Georgen am Ybbsfelde	4,02%	€	6.030,00
Gemeinde Viehdorf	1,81%	€	2.715,00
Marktgemeinde Wallsee-Sindelburg	2,87%	€	4.305,00
Gemeinde Winklarn	2,15%	€	3.225,00
Marktgemeinde Zeillern	2,40%	€	3.600,00
Summe	100,00%	€	150.000,00

Anlage ./5 Höchstbetrag Sicherheiten

€ 3.000.000,00

Stadtgemeinde Amstetten	55,00%	€ 1.650.000,00
Marktgemeinde Allhartsberg	2,93%	€ 87.900,00
Marktgemeinde Aschbach-Markt	5,86%	€ 175.800,00
Marktgemeinde Ardagger	4,61%	€ 138.300,00
Marktgemeinde Blindenmarkt	3,50%	€ 105.000,00
Marktgemeinde Euratsfeld	3,41%	€ 102.300,00
Marktgemeinde Ferschnitz	2,31%	€ 69.300,00
Marktgemeinde Neuhofen an der Ybbs	3,85%	€ 115.500,00
Marktgemeinde Neustadt/ an der Donau	2,76%	€ 82.800,00
Marktgemeinde Oed-Oehling	2,52%	€ 75.600,00
Marktgemeinde St. Georgen am Ybbsfelde	4,02%	€ 120.600,00
Gemeinde Viehdorf	1,81%	€ 54.300,00
Marktgemeinde Wallsee-Sindelburg	2,87%	€ 86.100,00
Gemeinde Winklarn	2,15%	€ 64.500,00
Marktgemeinde Zeillern	2,40%	€ 72.000,00
Summe	100,00%	€ 3.000.000,00

Anlage ./6 Anteil laufender Betrieb

€ 200.000,00

Stadtgemeinde Amstetten	55,00%	€ 128.000,00	64,00%
Marktgemeinde Allhartsberg	2,93%	€ 4.688,00	2,34%
Marktgemeinde Aschbach-Markt	5,86%	€ 9.376,00	4,69%
Marktgemeinde Ardagger	4,61%	€ 7.376,00	3,69%
Marktgemeinde Blindenmarkt	3,50%	€ 5.600,00	2,80%
Marktgemeinde Euratsfeld	3,41%	€ 5.456,00	2,73%
Marktgemeinde Ferschnitz	2,31%	€ 3.696,00	1,85%
Marktgemeinde Neuhofen an der Ybbs	3,85%	€ 6.160,00	3,08%
Marktgemeinde Neustadt/ an der Donau	2,76%	€ 4.416,00	2,21%
Marktgemeinde Oed-Oehling	2,52%	€ 4.032,00	2,02%
Marktgemeinde St. Georgen am Ybbsfelde	4,02%	€ 6.432,00	3,22%
Gemeinde Viehdorf	1,81%	€ 2.896,00	1,45%
Marktgemeinde Wallsee-Sindelburg	2,87%	€ 4.592,00	2,30%
Gemeinde Winklarn	2,15%	€ 3.440,00	1,72%
Marktgemeinde Zeillern	2,40%	€ 3.840,00	1,92%
Summe	100,00%	€ 200.000,00	100,00%

Anlage ./7 Aufteilung Kommunalsteuer
 € 250.000,00

		Vorwegbezug Standortgemeinde 20 %	
Stadtgemeinde Amstetten	55,00%	€ 160.000,00	64,00%
Marktgemeinde Allhartsberg	2,93%	€ 5.860,00	2,34%
Marktgemeinde Aschbach-Markt	5,86%	€ 11.720,00	4,69%
Marktgemeinde Ardagger	4,61%	€ 9.220,00	3,69%
Marktgemeinde Blindenmarkt	3,50%	€ 7.000,00	2,80%
Marktgemeinde Euratsfeld	3,41%	€ 6.820,00	2,73%
Marktgemeinde Ferschnitz	2,31%	€ 4.620,00	1,85%
Marktgemeinde Neuhofen an der Ybbs	3,85%	€ 7.700,00	3,08%
Marktgemeinde Neustadt an der Donau	2,76%	€ 5.520,00	2,21%
Marktgemeinde Oed-Oehling	2,52%	€ 5.040,00	2,02%
Marktgemeinde St. Georgen am Ybbsfelde	4,02%	€ 8.040,00	3,22%
Gemeinde Viehdorf	1,81%	€ 3.620,00	1,45%
Marktgemeinde Wallsee-Sindelburg	2,87%	€ 5.740,00	2,30%
Gemeinde Winklarn	2,15%	€ 4.300,00	1,72%
Marktgemeinde Zeillern	2,40%	€ 4.800,00	1,92%
Summe		€ 250.000,00	100,00%

Vorwegbezug in Höhe von 20 % (im konkreten Beispiel
 sohin € 50.000,00) an Standortgemeinde Amstetten

verbleibender Restbetrag iHv € 200.000,00 gemäß
 prozentueller Beteiligung an alle Gesellschafter

Anlage ./9 Staffelung Vorwegbezug Kommunalsteuer

Beteiligung am Rechnungskreis	Vorwegbezug
55%	20%
50%	19%
45%	18%
40%	17%
35%	16%
30%	15%
25%	14%
20%	13%
15%	12%
10%	11%
5%	10%

Anlage / 8 fiktive Berechnungsbeispiele

Standortgemeinde Allhartberg wählt indirekte Beteiligung 55 %	Gesellschaftsbeteiligung	Rechnungskreisanteile	Beteiligung Rechnungskreis in %
Stadtgemeinde Amstetten	55,00	56,81	25,56
Marktgemeinde Allhartberg	3,18		55,00
Marktgemeinde Aschbach-Markt	6,35	6,56	2,95
Marktgemeinde Ardagger	5,00	5,16	2,32
Marktgemeinde Euratsfeld	3,70	3,82	1,72
Marktgemeinde Ferschnitz	2,51	2,59	1,17
Marktgemeinde Neuhofen an der Ybbs	4,17	4,31	1,94
Marktgemeinde Neustadt an der Donau	3,00	3,10	1,39
Marktgemeinde Oed-Oehling	2,73	2,82	1,27
Marktgemeinde St. Georgen am Ybbsfelde	4,36	4,50	2,03
Marktgemeinde Viehdorf	1,96	2,02	0,91
Marktgemeinde Wallsee-Sindelburg	3,11	3,21	1,45
Marktgemeinde Winklarn	2,33	2,41	1,08
Marktgemeinde Zeillern	2,60	2,69	1,21
Summe ohne Standortgemeinde Allhartberg	100	100,00	100,00
zur Teilung: 45 %	45,00	96,82	
Anteil Allhartberg fix 55 %			

Standortgemeinde Allhartberg wählt indirekte Beteiligung 5 %	Gesellschaftsbeteiligung	Rechnungskreisanteile	Beteiligung Rechnungskreis in %
Stadtgemeinde Amstetten	55,00	56,81	53,97
Marktgemeinde Allhartberg	3,18		5,00
Marktgemeinde Aschbach-Markt	6,35	6,56	6,23
Marktgemeinde Ardagger	5,00	5,16	4,91
Marktgemeinde Euratsfeld	3,70	3,82	3,63
Marktgemeinde Ferschnitz	2,51	2,59	2,46
Marktgemeinde Neuhofen an der Ybbs	4,17	4,31	4,09
Marktgemeinde Neustadt an der Donau	3,00	3,10	2,94
Marktgemeinde Oed-Oehling	2,73	2,82	2,68
Marktgemeinde St. Georgen am Ybbsfelde	4,36	4,50	4,28
Marktgemeinde Viehdorf	1,96	2,02	1,92
Marktgemeinde Wallsee-Sindelburg	3,11	3,21	3,05
Marktgemeinde Winklarn	2,33	2,41	2,29
Marktgemeinde Zeillern	2,60	2,69	2,55
Summe ohne Standortgemeinde Allhartberg	100	100,00	100,00
zur Teilung: 95 %	95,00	96,82	
Anteil Allhartberg fix 5 %			