

Urkundenrolle Nr.

V E R H A N D E L T

zu Halle (Saale), am

Vor mir, dem unterzeichnenden

Notar

Ludwig Schlereth

mit dem Amtssitz in Halle (Saale)

erschieden heute in meinen Kanzleiräumen Wilhelm-Külz-Straße 15, 06108 Halle (Saale):

1. Herr/Frau ***,
dienstansässig: Stadt Halle, Markt 1, 06100 Halle (Saale),

- ausgewiesen durch Vorlage eines amtlichen - mit Lichtbild versehenen -
Personaldokumentes -,

hier handelnd nicht im eigenen Namen, sondern als Bevollmächtigte/r für die

Stadt Halle (Saale)

aufgrund Vollmacht vom ***, die im Original vorlag und die in
hiermit zugleich beglaubigter Abschrift der Urkunde als Anlage beigefügt ist.

2. Herr **Rolf STISKA**,
geb. am 30.04.1941,
wohnhaft: Am Treptower Park 45, 12435 Berlin,

- ausgewiesen durch Vorlage eines amtlichen - mit Lichtbild versehenen -
Personaldokumentes -,

hier handelnd nicht im eigenen Namen, sondern als alleinvertretungsberechtigter Geschäftsführer der im Handelsregister des Amtsgerichts Stendal unter HRB-Nr. 8093 eingetragenen

Theater, Oper und Orchester GmbH Halle

mit Sitz in Halle (Saale)

[Postanschrift: Joliot-Curie-Platz 24, 06108 Halle (Saale)].

Aufgrund Einsicht in das elektronisch geführte Handelsregister des Amtsgerichts Stendal vom *** bescheinige ich, in meiner Eigenschaft als Notar, dass Herr Rolf Stiska als Geschäftsführer berechtigt ist, die dort unter der HRB-Nr. 8093 eingetragene

Theater, Oper und Orchester GmbH Halle

mit Sitz in Halle (Saale)

allein zu vertreten.

Die Erschienenen – handelnd wie angegeben - baten um die Beurkundung des folgenden

Ausgliederungsvertrages
mehrerer kommunaler Unternehmen aus dem
Vermögen einer Gebietskörperschaft
auf eine bestehende GmbH

A. Vorbemerkung

1. Gemäß der Ratsbeschlüsse der Stadt Halle (Saale) vom *** und vom *** auf der Grundlage des § ***116 GO des Landes Sachsen- Anhalt i. V. m. § ***1 des Gesetzes über kommunale Eigenbetriebe im Land Sachsen-Anhalt (EigBG) werden
 - a) die „**Kulturinsel**“, seit dem *** , und
 - b) das „**Thalia Theater Halle/Kinder- und Jugendtheater**“, seit dem *** ,als kommunale Eigenbetriebe der Stadt Halle (Saale) geführt.
2. Ferner wird ***gemäß der Ratsbeschlüsse der Stadt Halle (Saale) vom *** und vom *** auf der Grundlage des § *** GO des Landes Sachsen- Anhalt der „**Verbund Oper/Staatskapelle Halle**“ seit dem *** als kommunale Regiebetriebe der Stadt Halle (Saale) betrieben.
3. Die vorgenannten kommunalen Eigen- bzw. Regiebetriebe stellen innerhalb des kommunalen Vermögens der Stadt Halle (Saale) ein Sondervermögen und damit jeweils ein Unternehmen i. S. d. §§ 168 ff. UmwG dar.
4. Mit den nachfolgenden Regelungen soll der jeweilige **gesamte** kommunale Eigen- bzw. Regiebetrieb mit allen Gegenständen des Aktiv- und Passivvermögens auf eine bereits bestehende Gesellschaft mit beschränkter Haftung, die Theater, Oper und Orchester GmbH Halle – nachfolgend die „**aufnehmende Gesellschaft**“ genannt – ausgegliedert werden. Die Ausgliederung erfolgt in Anwendung der §§ 168 ff., 123 ff. UmwG.

5. Die Stadt Halle (Saale) ist die alleinige Gesellschafterin der aufnehmenden Gesellschaft.

B. Ausgliederung

I. Vermögensübertragung

1. Die **Stadt Halle (Saale)** gliedert die unter Punkt A. näher bezeichneten kommunalen Eigen- bzw. Regiebetriebe

- „**Kulturinsel**“ (kommunaler Eigenbetrieb)
- „**Thalia Theater Halle/Kinder- und Jugendtheater**“ (kommunaler Eigenbetrieb)

sowie

- den „**Verbund Oper/Staatskapelle Halle**“ (kommunale Regiebetriebe)

nach den §§ 168 ff. i. V. m. §§ 158 ff. i. V. m. §§ 123 ff. UmwG auf die **Theater, Oper und Orchester GmbH Halle** unter Maßgabe der nachfolgenden Regelungen aus.

2. Für die Übertragung der Gegenstände des Aktiv- und Passivvermögens auf die aufnehmende Gesellschaft gilt im Einzelnen:

Die Stadt Halle (Saale) überträgt die in den Anlagen *** bis *** aufgeführten Gegenstände ihres Aktiv- und Passivvermögens, also

- a) sämtliche in der zum 31.12.2008 aufgestellten Schlussbilanz
- Anlage *** - aufgeführten Aktiva und Passiva des kommunalen Eigenbetriebes „**Kulturinsel**“,

und

- b) sämtliche in der zum 31.12.2008 aufgestellten Schlussbilanz
- Anlage *** - aufgeführten Aktiva und Passiva des kommunalen Eigenbetriebes „**Thalia Theater Halle/Kinder- und Jugendtheater**“,

sowie

- c) sämtliche in der zum 31.12.2008 aufgestellten Schlussbilanz
- Anlage *** - aufgeführten Aktiva und Passiva der kommunalen Regiebetriebe des „**Verbundes Oper/Staatskapelle Halle**“,

jeweils als Gesamtheit mit allen Rechten und Pflichten auf die aufnehmende Gesellschaft. Die Vermögensübertragung erfolgt zu Buchwerten.

Auf die dem Ausgliederungsvertrag als Anlagen *** bis *** beigefügten Bilanzen wird gemäß § 14 BeurkG verwiesen. Der Inhalt dieser Anlagen ist den Beteiligten bekannt. Die Anlagen wurden den Erschienenen zur Durchsicht vorgelegt und von ihnen auf jeder Seite paraphiert. Auf das Verlesen wurde ausdrücklich verzichtet.

3. Eine Kapitalerhöhung bei der aufnehmenden Gesellschaft findet nicht statt. Diese ist entbehrlich, da die Stadt Halle (Saale) als übertragender Rechtsträger alleinige Gesellschafterin der aufnehmenden Gesellschaft ist.

II. Grundbucheklärungen

Die Stadt Halle (Saale) bewilligt und beide Beteiligte beantragen, das Grundbuch in den nachfolgend aufgeführten Grundbuchblättern gemäß der vorliegenden Ausgliederung zu berichtigen:

- a) hinsichtlich nachfolgend näher aufgeführter, bebauter Grundstücke aus dem Vermögen des bisherigen Eigenbetriebes „**Kulturinsel**“:

Grundbuch von Halle des Amtsgerichts Halle (Saale)

- aa) Blatt 2691,
Gemarkung Halle, Flur 25,
Flurstück 40, Universitätsplatz 5 (ehemals: Spiegelstraße 13);
in Größe von 325 m²;
- bb) Blatt 12083,
Gemarkung Halle, Flur 25,
Flurstück 41, Große Ulrichstraße 50, in Größe von 219 m²;
- cc) Blatt 11747,
Gemarkung Halle, Flur 25,
Flurstücke 42/1, Große Ulrichstraße 51, in Größe von 666 m²;
Flurstück 42/2 in Größe von 41 m²;
Flurstück 42/7 in Größe von 115 m²;
- dd) Blatt 10025,
Gemarkung Halle, Flur 25,
Flurstück 42/3, Große Ulrichstraße 51, in Größe von 281 m²;
Flurstück 42/5, Universitätsplatz 2, in Größe von 81 m²;
Flurstück 42/6, Große Ulrichstraße 51, in Größe von 1.286 m²;
Flurstück 43/1, Universitätsplatz 2, in Größe von 128 m²;
Flurstück 43/2, Universitätsplatz 2, in Größe von 18 m²;
Flurstück 43/3, Universitätsplatz 2, in Größe von 148 m²;

- ee) Blatt 2536,
Gemarkung Halle, Flur 25,
Flurstück 44, Schulstraße 1/Universitätsplatz 1,
in Größe von 530 m²;
- ff) Blatt 1986,
Gemarkung Trotha, Flur 7,
Flurstück 35, Köthener Str.,
in Größe von 4.099 m²;

sowie

- b) hinsichtlich des nachfolgend näher aufgeführten, bebauten Grundstücks aus dem Vermögen des bisherigen Eigenbetriebes "**Thalia Theater Halle/Kinder- und Jugendtheater**":

Blatt 11703,
Gemarkung Halle, Flur 11,
Flurstück 94/15, in Größe von 1.689 m²,
(hinter Puschkinstraße 6);

sowie

- c) hinsichtlich nachfolgend näher aufgeführter, bebauter Grundstücke aus dem Vermögen der bisherigen Regiebetriebe des „**Verbundes Oper/Staatskapelle**“:

- aa) Blatt 11858,
Gemarkung Halle, Flur 14
Flurstück 1/127, Marthastraße, in Größe von 1.075 m²,
(August-Bebel-Str. 57);

- bb) Blatt 10887,
Gemarkung Halle, Flur 14
Flurstück 4035/1, August-Bebel-Straße, in Größe von 112 m²;
- cc) Blatt 11863,
Gemarkung Halle, Flur 14
Flurstück 338/1, August-Bebel-Straße, in Größe von 25 m²;
- dd) Blatt 25566,
Gemarkung Halle, Flur 14
Flurstück 4706/1 in Größe von 55 m²,
(August-Bebel-Straße 66);
- ee) Blatt 13205,
Gemarkung Halle, Flur 14
Flurstück 1/136, Joliot-Curie-Platz 27, in Größe von 354 m²;
- ff) Blatt 21163,
Gemarkung Halle, Flur 14
Flurstück 5039/1 in Größe von 13 m²;
- gg) Blatt 14517,
Gemarkung Halle, Flur 14,
Flurstück 5638/0, Universitätsring 24, 25, in Größe von 4.198 m²;
- hh) Blatt 24310,
Gemarkung Halle, Flur 8,
Flurstück 220, Wilhelm-Busch-Straße, in Größe von 2.231 m²;
- ii) Blatt 24480,
Gemarkung Halle, Flur 3,
Flurstück 9/13, Barbarastraße, in Größe von 2.044 m²;

- jj) Blatt 23959,
Gemarkung Halle, Flur 3,
Flurstück 9/22, Barbarastraße, in Größe von 875 m²;

- kk) Blatt 1858,
Gemarkung Giebichenstein, Flur 13,
Flurstück 130/1, Große Gosenstraße 12, in Größe von 530 m²;

- ll) Blatt 2568,
Gemarkung Giebichenstein, Flur 13,
Flurstück 127/3 in Größe von 92 m²,
Flurstück 128/1 in Größe von 175 m²
Flurstück 129/2 in Größe von 19 m²;

Grundbuch von Diemitz des Amtsgerichts Halle (Saale)

- mm) Blatt 1354,
Gemarkung Diemitz, Flur 4,
Flurstück 88/19 in Größe von 2.954 m²,
(Cossebauder Weg 8).

III. Betriebsfortführung und Rückübertragungsverpflichtung

1. Die Theater, Oper und Orchester GmbH Halle verpflichtet sich gegenüber der Stadt Halle (Saale), den Betrieb, inkl. der damit in unmittelbarem Zusammenhang stehenden Nebenleistungen, der kommunalen Eigenbetriebe Kulturinsel, Thalia Theater sowie der Regiebetriebe Oper und Staatskapelle nach erfolgter Ausgliederung fortzuführen. Die beiden Vertragspartner sind sich darüber einig, dass bei einer davon abweichenden Nutzung bzw. Schließung von Einrichtungen, die entsprechenden Grundstücke an die Stadt Halle (Saale) zurück zu übertragen sind.

Die temporäre oder endgültige Schließung bzw. Einschränkung der Betriebe durch die Theater, Oper und Orchester GmbH Halle ist jeweils mit der Stadt Halle (Saale) abzustimmen.

2. Die Stadt Halle (Saale) ist berechtigt, von der Theater, Oper und Orchester GmbH Halle im Falle des Verstoßes gegen die gemäß vorstehendem Absatz übernommene Verpflichtung die Rückübereignung der in Ziffer II. dieser Urkunde genannten, in der heutigen Urkunde auf die Theater, Oper und Orchester GmbH Halle ausgegliederten Grundstücke zu verlangen.

Das Rückforderungsverlangen ist innerhalb von sechs Monaten, nachdem das zur Rückforderung berechtigende Ereignis eingetreten ist, durch einseitige schriftliche Erklärung gegenüber der Theater, Oper und Orchester GmbH Halle geltend zu machen.

3. Etwaige allein von der Theater, Oper und Orchester GmbH Halle getragene Aufwendungen an den vertragsgegenständlichen Objekten sind im Rahmen der bei Ausübung des Rückforderungsrechtes noch vorhandenen Wertsteigerung (anteilig) zu erstatten. Die Kosten, einschließlich der Notar- und Gerichtskosten, im Falle der Rückforderung trägt die Stadt Halle (Saale).
4. Grundpfandrechte hat die Stadt Halle (Saale) nur insoweit zu übernehmen, als sie gegenwärtig bestehen oder Verbindlichkeiten sichern, die mit Zustimmung der Stadt Halle (Saale) eingegangen wurden.
5. Zur Sicherung des Anspruchs auf Rückübereignung der Stadt Halle (Saale) bewilligen und beantragen die Vertragsbeteiligten die Eintragung einer Rückauflassungsvormerkung für die Stadt Halle (Saale) an den in Ziffer II. bezeichneten Grundstücken an rangbereiter Stelle. ***Der Notar soll den Antrag auf Eintragung dieser Vormerkung jedoch nur auf einseitiges schriftliches Verlangen der Stadt Halle (Saale) beim Grundbuchamt beantragen.

IV. *ggf.: Zusätzliche Leistungen der Stadt Halle (Saale)**

Die Stadt Halle (Saale) wird den von der Theater, Oper und Orchester GmbH Halle übernommenen Jahresverlust des kommunalen Eigenbetriebes „Kulturinsel“ aus dem Haushaltsjahr *** in Höhe von EUR *** sowie des kommunalen Eigenbetriebes „Thalia Theater Halle/Kinder- und Jugendtheater“ aus dem Haushaltsjahr *** in Höhe von EUR *** bis zum *** aus ihrem Haushalt ausgleichen.

Wenn und soweit die Stadt Halle (Saale) Grundvermögen verwertet, das bisher den kommunalen Eigen- bzw. Regiebetrieben „Kulturinsel“, „Thalia Theater Halle/Kinder- und Jugendtheater“ und des „Verbundes Oper/Staatskapelle“ zugeordnet war und rückwirkend zum 01.01.2009 der aufnehmenden Gesellschaft zugeordnet ist, ist der Erlös daraus der Theater, Oper und Orchester GmbH Halle zur Verfügung zu stellen, damit deren Investitionstätigkeit erhalten bleibt.

V. Bilanz

Der Ausgliederung liegen die mit dem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk des Wirtschaftsprüfers versehenen Bilanzen der unter Ziffer I. näher bezeichneten Eigenbetriebe „**Kulturinsel**“ (Anlage ***), „**Thalia Theater Halle/Kinder- und Jugendtheater**“ (Anlage ***) sowie der kommunalen Regiebetriebe des „**Verbundes Oper/Staatskapelle Halle**“, jeweils zum 31.12.2008, als Schlussbilanzen zu Grunde.

VI. Ausgliederungstichtag

Ab dem 01.01.2009 gelten rückwirkend alle auf die übertragenen Gegenstände des Aktiv- und Passivvermögens bezogenen Handlungen der übertragenden Stadt Halle (Saale) als für Rechnung der aufnehmenden Gesellschaft vorgenommen.

VII. Besondere Rechte und Vorteile

Keinem Mitglied eines Vertretungsorgans oder Aufsichtsorgans der an der Ausgliederung beteiligten Rechtsträger, keinem geschäftsführenden Gesellschafter, keinem Abschlussprüfer werden besondere Vorteile gewährt (§§ 168, 135 i. V. m. § 126 Abs. 1 Nr. 8 UmwG).

VIII. Ausgliederungsfolgen für Arbeitnehmer und ihre Vertretungen

1. Die aufnehmende Gesellschaft tritt unbeschadet der Vorschrift des § 613a BGB rückwirkend mit Wirkung **ab dem 01.01.2009** in alle Arbeits-, Dienst- und Ausbildungsverträge mit den Arbeitern, Angestellten und Auszubildenden der Stadt Halle (Saale) ein, die **am 31.12.2008** in den Organisationseinheiten der kommunalen Eigenbetriebe „**Kulturinsel**“ und „**Thalia Theater Halle/Kinder- und Jugendtheater**“ sowie der kommunalen Regiebetriebe des „**Verbundes Oper/StaatskapelleHalle**“ beschäftigt waren und deren Beschäftigungsverhältnis nicht mit Ablauf des 31.12.2008 endete.

Die Einzelheiten der Personalüberleitung ergeben sich aus den dieser Niederschrift als **Anlagen *** bis ***** beigefügten Personalüberleitungsverträgen. Die Namen der zu übernehmenden Arbeiter, Angestellten und Auszubildenden ergeben sich aus **Anlagen *** bis *****. Beamte sind in den Eigen- bzw. Regiebetrieben nicht beschäftigt.

2. Die Personalräte der kommunalen Eigenbetriebe „**Kulturinsel**“ und „**Thalia Theater Halle/Kinder- und Jugendtheater**“ sowie der kommunalen Regiebetriebe des „**Verbundes Oper/StaatskapelleHalle**“ haben mit Erklärung vom *** einen schriftlichen Entwurf des Ausgliederungsvertrages erhalten. Die Empfangsquittung der Personalräte wird dieser Niederschrift als **Anlage ***** beigefügt.

Auf die dem Ausgliederungsvertrag als Anlagen *** bis *** beigefügten Personalüberleitungsverträge, Namenslisten und Empfangsquittungen wird gemäß § 14 BeurkG verwiesen. Der Inhalt dieser Anlagen ist den Beteiligten genau bekannt. Die Anlagen wurden den Erschienenen zur Durchsicht vorgelegt und von ihnen auf jeder Seite paraphiert. Auf das Verlesen wurde ausdrücklich verzichtet.

3. Hinsichtlich des Mandats der Personalräte für die von der Ausgliederung betroffenen Arbeitnehmer gilt Folgendes: Zur Sicherung der durchgängigen Interessenvertretung der übergehenden Beschäftigten nehmen die Personalräte der Einrichtungen gemeinsam ab dem Ausgliederungstichtag die Rechte und Pflichten eines Betriebsrats bis zur Konstituierung eines oder mehrerer Betriebsräte wahr, die den Verantwortungsbereich der bisherigen Personalräte abdecken.
4. Für die Arbeitnehmer gilt § 613a BGB. Dies bedeutet insbesondere: Gemäß § 613a Abs. 1 Satz 2 BGB gelten die Bestimmungen des bestehenden Tarifvertrages fort und dürfen vor Ablauf eines Jahres nicht verändert werden. Entsprechendes gilt für bestehende Betriebsvereinbarungen. Den betroffenen Arbeitnehmern steht gem. § 613a Abs. 6 BGB ein Widerspruchsrecht zu.

Die kündigungrechtliche Stellung der Arbeitnehmer ändert sich gem. § 323 UmwG in keinem Fall vor Ablauf von zwei Jahren nach Wirksamwerden der Ausgliederung.

5. Ein Betriebsrat bei der aufnehmenden Gesellschaft besteht derzeit nicht.

IX. Verzichtserklärungen

Die Stadt Halle (Saale) verzichtet hiermit auf die Klage gegen die etwaige Unwirksamkeit des Ausgliederungsbeschlusses.

X. Anzeige- und Vorlagepflicht gegenüber der Rechtsaufsichtsbehörde

Der Notar wies die Erschienenen darauf hin, dass die Ausgliederung gem. § 123 GO des Landes Sachsen-Anhalt der Aufsichtsbehörde anzuzeigen und vorzulegen ist. ***Die Erschienenen beauftragen den amtierenden Notar, die hierzu erforderlichen Handlungen vorzunehmen.

XI. Kosten

Die durch diesen Vertrag und seine Ausführung entstehenden Kosten trägt die aufnehmende Gesellschaft. Falls die Ausgliederung nicht wirksam werden sollte, werden die Kosten dieses Vertrages von der Stadt Halle (Saale) getragen.

XII. Salvatorische Klausel

§ 139 BGB gilt nicht. An die Stelle unwirksamer oder undurchführbarer Bestimmungen treten vielmehr solche, die den mit den unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmungen verfolgten wirtschaftlichen Zwecken in zulässiger Weise am nächsten kommen.

XIII. Hinweise

Der Notar hat die Erschienenen über den weiteren Ablauf der Ausgliederung belehrt. Er hat insbesondere darauf hingewiesen, dass dieser Vertrag erst nach einem zustimmenden Gesellschafterbeschluss der aufnehmenden Gesellschaft, der der notariellen Beurkundung bedarf, und nach Eintragung der Ausgliederung im Handelsregister am Sitz der aufnehmenden Gesellschaft wirksam wird.

Der Notar hat ferner darüber belehrt bzw. darauf hingewiesen, dass durch den Übergang der Verbindlichkeiten auf die aufnehmende Gesellschaft die Gebietskörperschaft von der Haftung für die Verbindlichkeiten nicht befreit wird (§§ 133, 172 UmwG).

Der Notar wies weiter auf die Wirkungen der Eintragung nach § 131 UmwG und auf die Haftungsvorschrift des § 133 UmwG sowie auf eine eventuelle Schadensersatzpflicht nach § 25 UmwG hin.

Der Notar belehrte die Erschienenen über die Unwiderruflichkeit der Verzichtserklärung nach Ziffer IX. dieser Urkunde und deren Wirkung.

Der Notar wies auch darauf hin, dass für den Vollzug der Ausgliederung ein Ausgliederungsbericht gem. § 169 UmwG für die übertragende Körperschaft nicht erforderlich ist. Ebenso entfällt gem. § 125 Satz 2 UmwG eine Ausgliederungsprüfung.

XIV. Abwicklung

Der amtierende Notar, sein amtlicher Vertreter oder Nachfolger im Amt, sowie die Angestellten an der Notarstelle

- Frau Verena Jipp,
- Frau Nicole Otto,
- Frau Juliane Köppe,

sämtlich dienstansässig: Notariat Schlereth, Halle (Saale), werden – je einzeln und befreit von § 181 BGB – hiermit bevollmächtigt, alle Erklärungen abzugeben, die zur Eintragung der Ausgliederung in das Handelsregister erforderlich oder zweckmäßig sind, ggf. auch den Ausgliederungsvertrag abzuändern. Die Vollmacht ist jederzeit widerruflich. Jeder Bevollmächtigte darf allein und auch für alle Gesellschafter gleichzeitig handeln. Dem Handelsregister gegenüber ist die Vollmacht unbeschränkt.

Vorstehende Verhandlung wurde den Erschienenen von mir, dem Notar, vorgelesen, von ihnen genehmigt und sodann eigenhändig wie folgt unterzeichnet: