

Berichtsvorlage

zur Kenntnis im **Verwaltungsausschuss**

zur Kenntnis im **Gemeinderat**

Betreff: **Verwaltung von städtischen Immobilien durch die
GWG; Wirtschaftsplan 2016**

Bezug:

Anlage 1 Wirtschaftsplan 2016

Anlage 2 Investitionsprogramm 2016-2020

Zusammenfassung:

Der aktuelle Wirtschaftsplan 2016 der GWG über die städtischen Wohn- und Geschäftsgebäude sieht folgende Planwerte vor:

Gesamteinnahmen	1.806.000 €
Gesamtausgaben	1.496.000 €
davon Ausgaben für Instandhaltung	630.000 €
Jahresüberschuss	310.000 €

Ziel:

Der Verwaltungsausschuss soll über den Wirtschaftsplan 2016 „Stadtwohnungen“ der GWG informiert werden.

Bericht:

1. Anlass / Problemstellung

Die GWG mbH hat den Wirtschaftsplan 2016 für die Stadtimmobilen vorverlegt. Nach dem Beschluss des Gemeinderats vom 29.09.2003 ist die Genehmigung des Wirtschaftsplans für die Stadtimmobilen dem Aufsichtsrat der GWG übertragen worden.

2. Sachstand

Die auf die GWG übertragene Verwaltung verschiedener städtischer Wohn- und Geschäftsgebäude hat über die Einnahmen „Mieten aus der Mietverwaltung der GWG“ und Ausgaben an verschiedenen Stellen Auswirkungen auf die städtische Haushaltsplanung 2016.

Bezeichnung	Gruppierung	Städt. HH 2016
Mieten aus der Mietverwaltung GWG	1419	1.806.000 €
Unterhaltung von Gebäuden Mietverwaltung GWG	5002	-630.000 €
Mieten für angemietete Gebäude GWG	5302	-155.000 €
Steuern und Abgaben Mietverwaltung GWG	5422	-85.000 €
Bewirtschaftungskosten Mietverwaltung GWG	5482	-469.000 €
Verwaltungsvergütung an die GWG	6090	-157.000 €
= Jahresüberschuss GWG		310.000 €
Verminderung Vortrag für Instandhaltung		90.000 €
= Saldo/Überschuss für städtischen HH		400.000 €

Im Wirtschaftsplan 2016 sind neben den laufenden Einnahmen und Ausgaben auch 630.000 Euro für die Instandhaltung eingeplant.

Im städtischen Haushalt sind zur Bereitstellung und zum Herrichten von Flüchtlingsunterkünften sind in den Planansätzen bei Gruppierung

5002 Unterhaltung von Gebäuden Mietverwaltung GWG	100.000 €
5302 Mieten für angemietete Gebäude GWG	100.000 €

enthalten.

Bei Gruppierung 1419 Mieten aus der Mietverwaltung GWG stehen diesen Ausgaben Einnahmen aus Vermietung von Flüchtlingsunterkünften in Höhe von 150.000 € gegenüber.

Durch die Reduzierung des Vortrags für Instandhaltung um 90.000 € haben die im Zusammenhang mit der Flüchtlingsunterbringung stehenden Planansätze keine direkte Auswirkung auf die städtische Haushaltsplanung.

Der Vortrag für Instandhaltung in Höhe von 151.000 Euro (siehe Anlage 1) wird bei der GWG weiterhin benötigt, um Rechnungen aus dem alten Jahr am Anfang des Folgejahres ausgleichen zu können, für die noch nicht genügend Mieteinnahmen bzw. Ausgleichzahlungen vorliegen. Je nach Höhe des Instandhaltungs-, Reparatur- und Wartungsaufwands schwankt dieser jährlich.

3. Vorgehen der Verwaltung

Der Gemeinderat nimmt vom Wirtschaftsplan der GWG für die im Auftrag der Universitätsstadt Tübingen verwalteten Immobilien zur Kenntnis.

4. Lösungsvarianten

Der planmäßige Jahresüberschuss zur Übertragung an die Stadt könnte mit einem anderen Betrag festgesetzt werden.

5. Finanzielle Auswirkungen

Der HH-Entwurf 2016 beinhaltet Einnahmen (Gr. 1419) und Ausgaben (Gr. 5002, 5302, 5422, 5482 und 6090) aus der Mietverwaltung GWG. Durch den nun vorliegenden Wirtschaftsplan der GWG sind die bislang im Haushaltsplanentwurf 2016 veranschlagten Planansätze anzupassen. Durch die Anpassung entsteht für den Haushalt 2016 eine Belastung von 26.200 Euro. Die Verwaltung wird die Änderungen in die Vorlage 810/2015 Änderungsliste zum Haushaltsplanentwurf 2016 aufnehmen.