

Berichtsvorlage

zur Kenntnis im **Verwaltungsausschuss**

zur Kenntnis im **Gemeinderat**

Betreff: **Verwaltung von städtischen Immobilien und Flüchtlingswohnungen durch die GWG; Wirtschaftsplan 2017**

Bezug:

Anlagen: 3

Anlage 1 - Wirtschaftsplan 2017-Stadtimmobilien

Anlage 2 - Wirtschaftsplan 2017 Flüchtlingswohnungen

Anlage 3 -Investitionsprogramm 2017 - 2021

Zusammenfassung:

Der aktuelle Wirtschaftsplan 2017 der GWG über die städtischen Wohn- und Geschäftsgebäude und die Flüchtlingswohnungen sieht folgende Planwerte vor:

Gesamteinnahmen	2.293.000 €
Gesamtausgaben	1.868.000 €
davon Ausgaben für Instandhaltung	680.000 €
Jahresüberschuss	425.000 €

Ziel:

Der Verwaltungsausschuss soll über den Wirtschaftsplan 2017 „Stadtimmobilien“ und „Flüchtlingswohnungen“ der GWG informiert werden.

Bericht:

1. Anlass / Problemstellung

Die GWG mbH hat den Wirtschaftsplan 2017 für die Stadtimmobilien und die Flüchtlingswohnungen vorgelegt. Nach dem Beschluss des Gemeinderats vom 29.09.2013 ist die Genehmigung des Wirtschaftsplans für die Stadtimmobilien dem Aufsichtsrat der GWG übertragen worden.

2. Sachstand

Die auf die GWG übertragene Verwaltung städtischer Wohn- und Geschäftsgebäude hat über die Einnahmen „Mieten aus der Mietverwaltung der GWG“ und Ausgaben an verschiedenen Stellen Auswirkungen auf die städtische Haushaltsplanung 2017.

Bezeichnung	Gruppierung	Stadt- immobilien	Flüchtlings- wohnungen	Städt. HH 2017
Mieten aus der Mietverwaltung GWG	1419	1.842.000 €	451.000 €	2.293.000 €
Unterhaltung von Gebäuden Mietverwaltung GWG	5002	-630.000 €	-50.000 €	-680.000 €
Mieten für angemietete Gebäude GWG	5312	-60.000 €	-275.000 €	-335.000 €
Steuern und Abgaben Mietverwaltung GWG	5422	-95.000 €	0,00 €	-95.000 €
Bewirtschaftungskosten Mietverwaltung GWG	5482	-494.000 €	-87.000 €	-581.000 €
Verwaltungsvergütung an die GWG	6090	-147.000 €	-30.000 €	-177.000 €
= Jahresüberschuss GWG		416.000 €	9.000 €	425.000 €
Erhöhung Vortrag für Instandhaltung				25.000 €
= Saldo/Überschuss für städtischen HH				400.000 €

Im Wirtschaftsplan 2017 sind neben den laufenden Einnahmen und Ausgaben auch 630.000 Euro für die Instandhaltung der Stadtimmobilien und 50.000 € für das Herrichten von angemieteten Flüchtlingswohnungen eingeplant.

Die Einnahmen und Ausgaben zur Bereitstellung und zum Herrichten von Flüchtlingsunterkünften werden im Haushalt 2017 im Unterabschnitt 4360 dargestellt.

Bei diesen Unterkünften handelt es sich ausschließlich um die von der GWG im Auftrag der Stadt angemieteten und hergerichteten Gebäude, welche dem Fachbereich 5 zur Unterbringung von Flüchtlingen zur Verfügung gestellt werden.

Der Vortrag für Instandhaltung in Höhe von 314.000 Euro (siehe Anlage 1) wird bei der GWG 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 2017 beinhaltet Einnahmen (Gr. 1419) und Ausgaben (Gr. 5002, 5312, 5422, 5482 und 6090) aus der Mietverwaltung GWG. Durch den nun vorliegenden Wirtschaftsplan der GWG sind die bislang im Haushaltsplanentwurf 2017 in der Fassung der ersten Änderungsliste veranschlagten Planansätze anzupassen. Durch die Anpassung entsteht für den Haushalt eine Entlastung in Höhe von 94.000 Euro. Die Verwaltung wird die Änderungen in die Vorlage 810a/2016 Zweite Änderungsliste zum Haushaltsplanentwurf 2017 aufnehmen.