

Berichtsvorlage

zur Kenntnis im **Verwaltungsausschuss**

Betreff:	Verwaltung von städtischen Immobilien durch die GWG; Wirtschaftsplan 2019
Bezug:	
Anlagen: 2	Anlage 1, Wirtschaftsplan 2019 Anlage 2 Investitionsprogramm 2019-2023

Zusammenfassung:

Der aktuelle Wirtschaftsplan 2019 der GWG über die städtischen Wohn- und Geschäftsgebäude sieht folgende Planwerte vor:

Gesamteinnahmen	3.698.000 €
Gesamtausgaben	3.372.000 €
davon Ausgaben für Instandhaltung	730.000 €
Jahresüberschuss	326.000 €

Ziel:

Der Verwaltungsausschuss soll über den Wirtschaftsplan 2019 „Stadtwohnungen“ und „Flüchtlingswohnungen“ der GWG informiert werden.

Bericht:

1. Anlass / Problemstellung

Die GWG mbH hat den Wirtschaftsplan 2019 für die Stadtimmobilien und Flüchtlingswohnungen vorgelegt. Nach dem Beschluss des Gemeinderats vom 29.09.2003 ist die Genehmi-

gung des Wirtschaftsplans für die Stadtimmobilien dem Aufsichtsrat der GWG übertragen worden.

2. Sachstand

Die der GWG übertragene Verwaltung verschiedener städtischer Wohn- und Geschäftsbäude hat über die Einnahmen „Mieten aus der Mietverwaltung der GWG“ und Ausgaben an verschiedenen Stellen Auswirkungen auf die städtische Haushaltsplanung 2019.

Bezeichnung	Gruppierung	Städt. HH 2019
Mieten aus der Mietverwaltung GWG	1419	3.698.000 €
Unterhaltung von Gebäuden Mietverwaltung GWG	5002	-730.000 €
Mieten für angemietete Gebäude GWG	5312	-1.308.000 €
Steuern und Abgaben Mietverwaltung GWG	5422	-93.000 €
Bewirtschaftungskosten Mietverwaltung GWG	5482	-962.000 €
Verwaltungsvergütung an die GWG	6090	-279.000 €
= Jahresüberschuss GWG		326.000 €
Verminderung Vortrag für Instandhaltung		74.000 €
= Saldo/Überschuss für städtischen HH		400.000 €

Im Wirtschaftsplan 2019 sind neben den laufenden Einnahmen und Ausgaben auch 730.000 Euro für die Instandhaltung eingeplant.

Die in den oben dargestellten Gesamtsummen enthaltenen Ausgaben und Einnahmen zur Bereitstellung und zum Herrichten von Flüchtlingswohnungen werden im Haushalt 2019 im Unterabschnitt 4982 dargestellt.

Bezeichnung	Gruppierung	Städt. HH 2019
Mieten aus der Mietverwaltung GWG	1419	1.645.000 €
Unterhalt von Gebäuden Mietverwaltung GWG	5002	-30.000 €
Mieten für angemietete Gebäude GWG	5312	-1.255.000 €
Bewirtschaftungskosten Mietverwaltung GWG	5482	-384.000 €
Verwaltungsvergütung an die GWG	6090	-110.000 €
= Fehlbetrag		-134.000 €

Bei der GWG verbleibt ein Restbetrag für Instandhaltung in Höhe von 241.468,47 Euro (siehe Anlage 1). Dieser wird wie in den Vorjahren 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 der Vortrag für Instandhaltung jährlich.

3. Vorgehen der Verwaltung

Der Gemeinderat nimmt den Wirtschaftsplan der GWG für die im Auftrag der Universitätsstadt Tübingen verwalteten städtischen 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 2019 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 2019 veranschlagten Plansätze anzupassen. Durch die Anpassung entsteht für den Haushalt 2019 eine Entlastung in Höhe von 229.940 Euro. Die Verwaltung wird die Änderungen in die Vorlage 810/2018 Änderungsliste zum Haushaltsplanentwurf 2019 aufnehmen.

Bericht:

6. Anlass / Problemstellung

7. Sachstand

8. Vorgehen der Verwaltung

9. Lösungsvarianten

10. Finanzielle Auswirkungen