

Berichtsvorlage

zur Vorberatung im **Verwaltungsausschuss**

zur Behandlung im **Gemeinderat**

Betreff: Verwaltung von städtischen Immobilien durch die GWG;
 Wirtschaftsplan 2021

Bezug:

Anlagen: Anlage 1: Wirtschaftsplan 2021
 Anlage 2: Investitionsprogramm 2021 - 2025

Zusammenfassung:

Der aktuelle Wirtschaftsplan 2021 der GWG über die städtischen Wohn- und Geschäftsgebäude sieht folgende Planwerte vor:

Gesamteinnahmen	3.737.000 €
Gesamtausgaben	3.289.350 €
davon Ausgaben für Instandhaltung	632.500 €
Jahresüberschuss	447.650 €

Im städtischen Haushaltsplan-Entwurf 2021 sind bisher folgende Planwerte aufgenommen:

Finanzielle Auswirkungen: Ergebnishaushalt		lfd. Nr.	Ertrags- und Aufwandsarten	Entwurf Plan 2021
DEZ02	Dezernat 02 EBM Cord Soehlke			
THH_8	Hochbau und Gebäudemanagement			EUR
FB 8	Hochbau und Gebäudemanagement			
522090	Kommunale Vermietung (GWG)	6	Sonstige privatrechtliche Leistungsentgelte	- 3.637.000
		14	Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	3.303.350
Saldo				- 333.650

Die Aktualisierung des städtischen Haushaltsplans 2021 wird mit der **Änderungsliste** zum Haushaltsplan 2021 unter dem Produkt 522090 „Kommunale Vermietung (GWG)“ vorgenommen.

Ziel:

Der Verwaltungsausschuss soll über den Wirtschaftsplan 2021 „Stadtwohnungen“ und „Flüchtlingswohnungen“ der GWG informiert werden.

Bericht:

1. Anlass / Problemstellung

Die GWG mbH hat den Wirtschaftsplan 2021 für die Stadtimmobilien und Flüchtlingswohnungen vorgelegt. Nach dem Beschluss des Gemeinderats vom 29.09.2003 ist die Genehmigung des Wirtschaftsplans für die Stadtimmobilien dem Aufsichtsrat der GWG übertragen worden.

2. Sachstand

Die der GWG übertragene Verwaltung verschiedener städtischer Wohn- und Geschäftsbauwerke hat über die Einnahmen „Mieten aus der Mietverwaltung der GWG“ und Ausgaben an verschiedenen Stellen Auswirkungen auf die städtische Haushaltsplanung 2021.

Bezeichnung	Städt. HH Entwurf 2021/EUR
Mieten aus der Mietverwaltung GWG	3.737.000
Unterhaltung von Gebäuden Mietverwaltung GWG	-632.500
Mieten für angemietete Gebäude GWG	-1.368.000
Steuern und Abgaben Mietverwaltung GWG	-92.000
Bewirtschaftungskosten Mietverwaltung GWG	-935.500
Verwaltungsvergütung an die GWG	-275.350
= Jahresüberschuss GWG	447.650
Erhöhung Vortrag für Instandhaltung	-47.650
= Saldo/Überschuss für städtischen HH	400.000

Im Wirtschaftsplan 2021 sind neben den laufenden Einnahmen und Ausgaben auch 632.500 Euro für die Instandhaltung eingeplant.

Die in den oben dargestellten Gesamtsummen enthaltenen Ausgaben und Einnahmen zur Bereitstellung und zum Herrichten von Flüchtlingswohnungen.

Bezeichnung	EUR
Mieten aus der Mietverwaltung GWG	1.816.000
Unterhalt von Gebäuden Mietverwaltung GWG	-15.000
Mieten für angemietete Gebäude GWG	-1.315.000
Bewirtschaftungskosten Mietverwaltung GWG	-389.000
Verwaltungsvergütung an die GWG	-89.350
= Überschuss	9.650

Bei der GWG verbleibt ein Restbetrag für Instandhaltung in Höhe von 96.451,08 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 Mietein-

nahmen 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.