

Berichtsvorlage

zur Kenntnis im **Ausschuss für Wirtschaft, Finanzen, Verwaltung, Energie und Umwelt**

Betreff: **Verwaltung von städtischen Immobilien durch die
GWG; Wirtschaftsplan 2014**

Bezug:

Anlagen: 2 Anlage 1 zu Vorlage 806-2013 Wirtschaftsplan 2014 Stadtimmobilien
Anlage 2 zu Vorlage 806-2013- Investitionsprogramm Stadt 2014 - 2018

Zusammenfassung:

Der aktuelle Wirtschaftsplan 2014 der GWG über die städtischen Wohn- und Geschäftsgebäude sieht folgende Planwerte vor:

Gesamteinnahmen	1.769.000 €
Gesamtausgaben	1.288.000 €
davon Ausgaben für Instandhaltung	520.000 €
Jahresüberschuss	481.000 €

Ziel:

Der Ausschuss für Wirtschaft, Finanzen, Verwaltung, Energie und Umwelt soll über den Wirtschaftsplan 2014 „Stadtwohnungen“ der GWG informiert werden.

Bericht:

1. Anlass / Problemstellung

Die GWG mbH hat den Wirtschaftsplan 2014 für die Stadtimmobilien 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 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 2014.

Bezeichnung	Gruppierung	städt. HH 2014
Mieten aus der Mietverwaltung GWG	1419	1.769.000 €
Unterhaltung von Gebäuden Mietverwaltung GWG	5002	-520.000 €
Steuern und Abgaben Mietverwaltung GWG	5422	-76.000 €
Bewirtschaftungskosten Mietverwaltung GWG	5482	-540.000 €
Verwaltungsvergütung an die GWG	6090	-152.000 €
= Jahresüberschuss GWG		481.000 €
Erhöhung Vortrag für Instandhaltung		-95.150 €
= Saldo/Überschuss für städtischen HH		385.850 €

Der Vortrag für Instandhaltung in Höhe von 91.150 Euro 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. Ausgleichszahlungen vorliegen. Je nach Höhe des Instandhaltungs-, Reparatur- und Wartungsaufwands schwankt dieser jährlich.

Die weitere Abweichung zwischen Wirtschaftsplan GWG und städtischem Haushalt in Höhe von ca. 15.000 Euro resultiert aus Differenzen zwischen dem Wirtschaftsplan 2014 der GWG und den tatsächlichen Ergebnissen 2012 aus dem städtischen Haushalt.

Im Wirtschaftsplan 2014 sind neben den laufenden Einnahmen und Ausgaben auch 520.000 Euro für die Instandhaltung eingeplant. Dies entspricht dem Planansatz 2013, jedoch ca. 300.000 Euro weniger als das Rechnungsergebnis 2012. Der Planansatz entspricht der vertragsmäßigen Verpflichtung der GWG für die Instandhaltung der übertragenen Wohnungen.

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 2014 beinhaltet Einnahmen (Gr. 1419) und Ausgaben (Gr. 5002, 5422, 5482 und 6090) aus der Mietverwaltung GWG. Für den städtischen Haushalt ergibt sich ein Überschuss in Höhe von 385.850 Euro aus der Mietverwaltung GWG.

6. Anlagen

Anlage 1: Wirtschaftsplan 2014 Stadtwohnungen

Anlage 2: Investitionsprogramm 2014 - 2018