

Berichtsvorlage

zur Kenntnis im **Verwaltungsausschuss**

Betreff: **Verwaltung von städtischen Immobilien durch die
GWG; Wirtschaftsplan 2015**

Bezug:

Anlagen: Anlage 1 Wirtschaftsplan 2015 Stadtimmobilien
Anlage 2 Investitionsprogramm 2015 Stadt 2015-2019

Zusammenfassung:

Der aktuelle Wirtschaftsplan 2015 der GWG über die städtischen Wohn- und Geschäftsgebäude sieht folgende Planwerte vor:

Gesamteinnahmen	1.676.000 €
Gesamtausgaben	1.412.000 €
davon Ausgaben für Instandhaltung	620.000 €
Jahresüberschuss	264.000 €

Ziel:

Der Verwaltungsausschuss soll über den Wirtschaftsplan 2015 „Stadtwohnungen“ der GWG informiert werden.

Bericht:

1. Anlass / Problemstellung

Die GWG mbH hat den Wirtschaftsplan 2015 für die Stadtimmobilien vorverlegt. 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 2015.

Bezeichnung	Gruppierung	Städt. HH 2015
Mieten aus der Mietverwaltung	1419	1.676.000 €
Unterhaltung von Gebäuden Mietverwaltung GWG	5002	-620.000 €
Steuern und Abgaben Mietverwaltung GWG	5422	-84.000 €
Bewirtschaftungskosten Mietverwaltung GWG	5482	-563.000 €
Verwaltungsvergütung an die GWG	6090	-145.000 €
= Jahresüberschuss GWG		264.000 €
Verminderung Vortrag für Instandhaltung		136.000 €
= Saldo/Überschuss für städtischen HH		400.000 €

Der Vortrag für Instandhaltung in Höhe von 185.000 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. Ausgleichzahlungen vorliegen. Je nach Höhe des Instandhaltungs-, Reparatur- und Wartungsaufwands schwankt dieser jährlich.

Im Wirtschaftsplan 2015 sind neben den laufenden Einnahmen und Ausgaben auch 620.000 Euro für die Instandhaltung eingeplant. Dieser ist 100.000 Euro über dem Planansatz 2014 und ca. 101.500 Euro mehr als das Rechnungsergebnis 2013. 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 2015 beinhaltet Einnahmen (Gr. 1419) und Ausgaben (Gr. 5002, 5422, 5482 und 6090) aus der Mietverwaltung GWG. Durch den nun vorliegenden Wirtschaftsplan der GWG sind die bislang im Haushaltsplanentwurf 2015 veranschlagten Planansätze anzupassen. Durch die Anpassung entsteht für den Haushalt 2015 eine Belastung von 145.080 Euro. Die Verwaltung wird die Änderungen in die Vorlage 810/2014 Änderungsliste zum Haushaltsplanentwurf 2015 aufnehmen.

6. Anlagen

Anlage 1 Wirtschaftsplan 2015 Stadtimmobilien

Anlage 2 Investitionsprogramm 2015 Stadt 2015-2019