

Beschlussvorlage

zur Behandlung im: **Gemeinderat**

Vorberatung im: **Ausschuss für Wirtschaft, Finanzen und Verwaltung**
Ortschaftsrat Hirschau

Betreff: Rückführung Bauhof Hirschau in das allgemeine Grundvermögen der Stadt

Bezug:

Anlagen: 1 Bezeichnung: Lageplan

Beschlussantrag:

1. Das Grundstück Wehrstraße 4 – 6 Bauhof Hirschau (Flurstück Nr. 1270 Gemarkung Hirschau) wird zum 01.04.2012 vom Betriebsvermögen der Kommunalen Servicebetriebe Tübingen in das allgemeine Grundvermögen der Universitätsstadt Tübingen übernommen.
2. Der Kaufpreis beträgt 414.000 €. Er wird aus der Hhst. 2.8800.9320.000-0101 Grunderwerb bezahlt. Die erforderlichen Mittel werden in das Jahr 2012 übertragen.

Finanzielle Auswirkungen		Jahr: 2011	Folgebj.:
Investitionskosten:	€	414.000 €	€
bei HHStelle veranschlagt:	2.8800.9320.000-0101	2.000.000 €	
Restmittel aus 2011		414.000 €	
Mieterträge jährlich	Ca. 11.000 €		

Ziel:

Übernahme des Grundstücks Bauhof Hirschau in das allgemeine Grundvermögen der Stadt

Begründung:

1. Anlass / Problemstellung

Das Grundstück Bauhof Hirschau, Wehrstraße 2 – 6 wird vom Eigenbetrieb „Kommunale Servicebetriebe Tübingen“ nicht mehr benötigt. Die in den letzten Jahren sukzessive veränderte Arbeitsorganisation führte dazu, dass das Gebäude (Baujahr 1992) in der Vergangenheit lediglich als Lagermöglich-

keit genutzt wurde. Die dort untergebrachten Betriebsmittel können jedoch problemlos an den Standorten in der Kernstadt untergebracht werden. In einzelnen Ausnahmefällen wurde der Bauhof auch als Aufenthaltsmöglichkeit zur Verbringung der Mittagspause von Beschäftigten genutzt, die gerade in der Nähe tätig waren. Durch den Wegfall des Gebäudes müssen die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter in diesen speziellen Fällen etwas weitere Wege zurücklegen, was aus Sicht der Betriebsleitung zumutbar ist, weil es selten vorkommt.

2. Sachstand

Das oben genannte Grundstück wurde bei Gründung des Eigenbetriebs „Stadtbaubetriebe Tübingen“ von der Stadt auf das Betriebsvermögen des Eigenbetriebs übertragen. Nachdem der Eigenbetrieb das Grundstück nicht mehr benötigt, soll es aus dem Betriebsvermögen des Eigenbetriebs wieder in das allgemeine Grundvermögen der Stadt zurückgeführt werden. Der Gutachterausschuss hat den Verkehrswert des Grundstücks einschließlich Bebauung mit Gutachten Nr. 46/2007 auf 414.000 € festgesetzt. Für die Rückübertragung des Grundstücks erstattet die Stadt diesen Betrag an den Eigenbetrieb. Das o.g. Gutachten beruht auf dem Zustand des Gebäudes im Jahr 2007. Da es sich bei der Übernahme des Grundstücks um eine konzerninterne Transaktion handelt, wurde auf die Erstellung eines aktuellen Gutachtens verzichtet.

Das Grundstück verbleibt nach der Übernahme ins städtische Grundvermögen in der Mietverwaltung der Gesellschaft für Wohnungs- und Gewerbebau Tübingen mbH (GWG).

Zuständig für Entscheidungen über Grundstücksverkäufe 50.000 € und 250.000 € ist nach § 19 Abs. 3 Nr. 15 der Hauptsatzung der Ortschaftsrat, ab 250.000 € entscheidet der Gemeinderat nach Vorberatung im Ortschaftsrat.

3. Vorschlag der Verwaltung

Es wird vorgeschlagen der Rückführung des Grundstücks, entsprechend dem Beschlussantrag zuzustimmen. Die GWG wird in Absprache mit der Ortschaftsverwaltung geeignete Mieter für die bisher von der KST genützten Räume suchen.

4. Lösungsvarianten

a) Der Bauhof könnte im Betriebsvermögen des Eigenbetriebs verbleiben. Dies würde dem Ziel des Eigenbetriebs das Anlagevermögen streng auf die betriebsnotwendige Höhe zu begrenzen widersprechen.

b) Der Verkauf des Grundstücks durch den Eigenbetrieb an einen Dritten kommt deshalb nicht in Frage, weil der Gebäudekomplex zusammen mit dem Feuerwehrhaus eine strategische Bedeutung hat.

5. Finanzielle Auswirkungen

In der Konzernbetrachtung hat die Rückführung keine finanzielle Auswirkung. Die Jahreskaltmiete von rund 11.000 € jährlich für zwei Wohnungen im OG des Gebäudes werden künftig im städtischen Haushalt statt in der Gewinn- und Verlustrechnung des KST eingenommen. Das bisher vom Bauhof genutzte Erdgeschoss wird einer anderen Nutzung zugeführt, aus der sich weitere Mieteinnahmen ergeben werden.

An der Bewirtschaftung des Gebäudes durch die GWG ändert sich nichts. Eventuelle Renovierungskosten werden über die Mieteinnahmen finanziert. Seit dem Jahr 2012 sind diese Ausgaben wie alle Ausgaben der GWG zur Sanierung der städtischen Gebäude brutto im Haushalt dargestellt

Im HH-Jahr 2011 wurde der Ansatz auf der HH-Stelle 2.8800.9320.000-0101 Grunderwerb nicht in voller Höhe ausgeschöpft. Von den nicht verbrauchten Mitteln wird ein Betrag in Höhe von 414.000 € auf das Jahr 2012 übertragen und zur Finanzierung der Rückübertragung des Grundstücks Bauhof Hirschau in das städtische Grundvermögen verwendet.

6. Anlagen

Lageplan

Universitätsstadt
Tübingen

Gemarkung: Hirschau

173 Anlage 1 zu Vorlage 52/2012

N

Grabenstraße

Wehrstraße

Hohenberger Straße

Jahnstraße

Maßstab 1:750

Kartengrundlage Fachabteilung Vermessung

Unbeglaubigter Auszug
aus der Stadtkarte

gefertigt am 26.1.2012

Universitätsstadt Tübingen
Fachabteilung Vermessung

Universitätsstadt Tübingen
Fachabteilung Vermessung

Kartengrundlage Fachabteilung Vermessung