

## Beschlussvorlage

zur Vorberatung im **Verwaltungsausschuss**  
zur Behandlung im **Gemeinderat**

---

**Betreff:** **Zweckgebundene Rücklage zu Gunsten der  
Gesellschaft für Wohnungs- und Gewerbebau Tübingen  
GmbH (GWG)**

**Bezug:** Vorlage 811a/2015 interfraktioneller Antrag

Anlagen: 0

---

## Beschlussantrag:

Die zweckgebundene Rücklage zu Gunsten der GWG in Höhe von 1 Mio. Euro wird unverändert bei der Stadt weitergeführt.

<b>Finanzielle Auswirkungen:</b>	<b>HH-Stelle</b>	<b>Stand 01.01.2016</b>	<b>2016</b>	<b>Stand 31.12.2016</b>	<b>voraussichtlich Stand 31.12.2017</b>
<b>1. Vermögenshaushalt</b>					
Zuführung an zweckgebundene Rücklage GWG	2.9100.9113.000-0101		1.000.000 €	1.000.000 €	1.000.000 €
<b>Haushaltsbe- /entlastung</b>			<b>1.000.000 €</b>		
<b>2. Sachbuch für Haushaltsfremde Vorgänge</b>					
zweckgebundene Rücklage GWG	4.9510.++++.000		1.000.000 €	1.000.000 €	1.000.000 €

## Ziel:

Die vom Gemeinderat im Rahmen des Haushaltsbeschlusses 2016 für den Bedarfsfall zu Gunsten der GWG bereitgestellten Mittel (Zuführung zweckgebundene Rücklage zu Gunsten der GWG; 1 Mio. Euro) verbleiben in der zweckgebundenen Rücklage, bis sie von der GWG für eine weitere Erhöhung der Kapitalrücklage benötigt werden.

## **Begründung:**

### 1. Anlass / Problemstellung

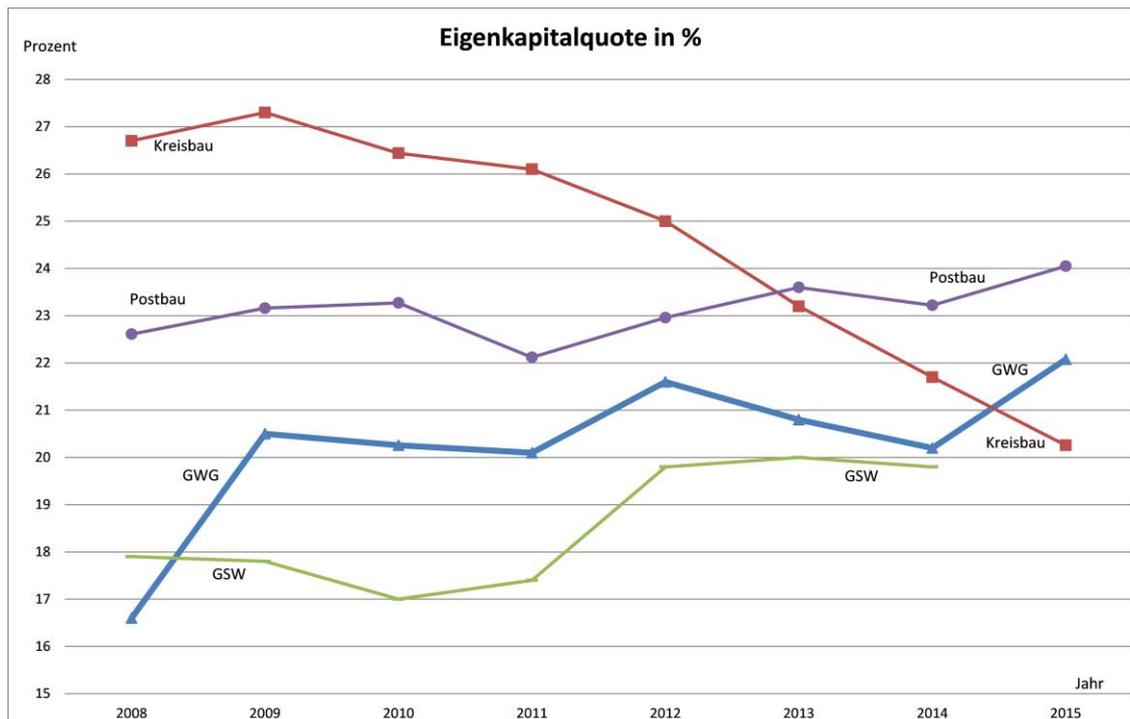
Die GWG hat beantragt, dass die Stadt eine weitere Erhöhung der Kapitalrücklage vornimmt. Der Gemeinderat hat anlässlich des Beschlusses zum HH 2016 die Bildung einer Rücklage zu Gunsten der GWG beschlossen, um eine möglicherweise bereits im Jahr 2016 notwendig werdende Kapitalerhöhung vornehmen zu können. Die Zweckbindung betrifft den sozialen Wohnungsbau, das seniorengerechte Wohnen und die Schaffung von Wohnraum für Flüchtlinge. Die Zuwendung wurde unter den Vorbehalt gestellt, dass die GWG eine Verstärkung des Eigenkapitals auch tatsächlich braucht.

### 2. Sachstand

Durch die Bildung der o.g. zweckgebundenen Rücklage zu Gunsten der GWG sollen vorsorglich Mittel bereitgestellt werden, falls die GWG eine weitere Aufstockung des Eigenkapitals benötigt, um den an sie gestellten Anforderungen in den Bereichen „Sozialer Wohnungsbau, seniorengerechtes Wohnen und Schaffung von Wohnraum für Flüchtlinge“ nachkommen zu können. Der Gemeinderat hat die Auszahlung der weiteren Kapitalaufstockung unter den Vorbehalt gestellt, dass die GWG den zusätzlichen Bedarf für das Jahr 2016 nachweisen kann, das heißt die Mittel werden auch im Jahr 2016 tatsächlich benötigt. Ansonsten könnten die Mittel auch erst im Jahr 2017 oder später aus der Rücklage entnommen und an die GWG ausgezahlt werden. Durch die Zweckbindung bleibt die Rücklage für die GWG reserviert.

Die Universitätsstadt Tübingen hat bei der GWG mittels Zuwendungsbescheiden in den Jahren 2013 und 2015 jeweils eine Erhöhung der Kapitalrücklage in Höhe von 1 Mio. Euro (insgesamt 2 Mio. Euro) zur Förderung des sozialen Wohnungsbaus, des seniorengerechten Wohnens und der Schaffung von Wohnraum zur Unterbringung von Flüchtlingen in Tübingen vorgenommen.

Durch diese Erhöhung der Kapitalrücklage hat sich die Eigenkapitalquote der GWG von 20,8% auf 22,1% erhöht. Im nachfolgenden Schaubild sind die Entwicklung der Eigenkapitalquoten der GWG und vergleichbarer Wohnbaugesellschaften seit dem Jahr 2008 dargestellt.



Hinweis: Der Jahresabschluss 2015 der GSW wurde noch nicht veröffentlicht.

Die Eigenkapitalquote der GWG ist damit aktuell mit der Eigenkapitalquote der Kreisbaugesellschaft Tübingen mbH, der GSW Gesellschaft für Siedlungs- und Wohnungsbau Baden-Württemberg mbH und der Postbaugenossenschaft Baden-Württemberg eG vergleichbar und auf ähnlich hohem Niveau.

Aus dem Zuwendungsbescheid 2013 ist die GWG verpflichtet Investitionen in Höhe von insgesamt 5 Mio. Euro in den Bereichen sozialer Wohnungsbau und seniorengerechtes Wohnen innerhalb von 10 Jahren (also bis Ende 2023) zu tätigen. Der Zuwendungsbescheid 2015 umfasst ein Investitionsvolumen in Höhe von 5 Mio. Euro in drei Jahren (bis Ende 2018) in den Bereichen sozialer Wohnungsbau und seniorengerechtes Wohnen und Schaffung von Wohnraum zur Unterbringung von Flüchtlingen in Tübingen.

Die Verwaltung beabsichtigt, den Gemeinderat über den Stand der Verwendung der bisher vorgenommenen Erhöhungen der Kapitalrücklage (Zuwendungsbescheide 2013 und 2015) zu informieren und hat dazu entsprechende Informationen bei der GWG angefordert. In diesem Zusammenhang soll u.a. auch berichtet werden, welche Projekte aus den gewährten Zuwendungen in den genannten Förderbereichen sozialer Wohnungsbau, seniorengerechtes Wohnen und der Schaffung von Wohnraum zur Unterbringung von Flüchtlingen bereits realisiert wurden, sich im Bau befinden oder in Planung sind und welcher Anteil der Zuwendungen hierfür bereits eingesetzt werden musste bzw. noch eingesetzt werden sollen.

### 3. Vorschlag der Verwaltung

Die Verwaltung sieht aktuell keinen Bedarf für eine weitere Erhöhung der Kapitalrücklage durch die Gesellschafterin Universitätsstadt Tübingen und schlägt daher vor, die zweckgebundene Rücklage zu Gunsten der GWG unverändert bei der Stadt fortzuführen.

4. Lösungsvarianten

Der Gemeinderat könnte beschließen, dass die Rücklage aufgelöst bzw. erst gar nicht gebildet wird und die Zuwendung bereits im Jahr 2016 an die GWG ausbezahlt wird. Dadurch verbessert die 1 Mio. EUR das Eigenkapital der GWG. Der Rücklagenbestand der Stadt würde sich nicht erhöhen.

5. Finanzielle Auswirkungen

Die Zuführung an die zweckgebundene Rücklage zu Gunsten der GWG ist im städtischen Haushalt 2016 bei der Haushaltsstelle 2.9100.9113.000-0101 eingeplant und wird im Haushaltsvollzug 2016 entsprechend verbucht. Dadurch stehen die Mittel bei der Stadt in der Rücklage und können bei Bedarf an die GWG ausbezahlt werden.