

Universitätsstadt Tübingen

Fachabteilung Betriebswirtschaft

Wagner, Silvia Telefon: 07071-204-1227

Gesch. Z.: 2/23/GWG/

Vorlage

16/2017

Datum

25.01.2017

Berichtsvorlagezur Kenntnis im **Gemeinderat**

Betreff:	Gesellschaft für Wohnungs- und Gewerbebau Tübingen mbH; Verwendung-Kapitaleinlagen
Bezug:	Vorlagen 351/2013, 412/2015 Erhöhung der Kapitalrücklage bei der GWG
Anlagen: 1	Anlage 1 Verwendung Kapitaleinlagen aus bisherigen Zuwendungsbescheiden

Zusammenfassung:

Die Gesellschaft für Wohnungs- und Gewerbebau Tübingen mbH hat die ihr in den Jahren 2013 und 2015 gewährten Kapitaleinlagen in Höhe von insgesamt 2 Mio. Euro bereits in voller Höhe eingeplant.

Im Jahr 2016 wurde ein Bauvorhaben (In der Gass 2) fertiggestellt. Dafür wurden 196.750 Euro aus dem ersten Zuwendungsbescheid 2013 eingesetzt.

Weitere Bauvorhaben (Philosophenweg und Ölmühle) wurden bereits begonnen, und sollen im Laufe des Jahres 2017 fertiggestellt werden. Es ist geplant die verbleibenden Mittel aus dem Zuwendungsbescheid 2013 für das Bauvorhaben Philosophenweg und die komplette Kapitaleinlage aus dem Zuwendungsbescheid 2015 für das Projekt Ölmühle einzusetzen.

Die bereits erfolgte und noch geplante Verwendung entspricht den in dem jeweiligen Zuwendungsbescheid genannten Zweckbestimmungen.

Über die weitere zweckentsprechende Verwendung wird in den in den Zuwendungsbescheiden genannten Intervallen berichtet. Die Verwaltung beabsichtigt die künftigen Berichte dem zuständigen Ausschuss zur Kenntnisnahme vorzulegen.

Ziel:

Information des Gemeinderats über die Verwendung der Kapitaleinlagen.

Bericht:

1. Anlass / Problemstellung

Die Universitätsstadt Tübingen hat der GWG in den Jahren 2013 und 2015 eine Kapitaleinlage in Höhe von jeweils 1.000.000 Euro gewährt. In den dazu ergangenen Zuwendungsbescheiden wurde die GWG dazu verpflichtet für jede zugewendete Million weitere vier Millionen Euro in dem vorgegebenen Zeitraum für die genannten Förderbereiche zu investieren.

Die GWG ist aus dem ersten Zuwendungsbescheid verpflichtet der Stadt die Verwendung der ersten Kapitaleinlage alle zwei Jahre nachzuweisen. Der zweite Zuwendungsbescheid sieht eine jährliche Berichtspflicht der GWG vor.

2. Sachstand

a. Zuwendungsbescheid vom 30.10.2013

Im Bereich Sozialer Wohnungsbau wurden insgesamt 4 neue Wohnungen mit einer Gesamtwohnfläche von 277,29 m² am Standort In der Gass 2 in Pfrondorf im Jahr 2016 fertiggestellt. Hierfür wurden von der GWG Investitionen in Höhe von 787.000 Euro getätigt. Der eingesetzte Eigenkapitalanteil der GWG beträgt 196.750 Euro.

Mit dem Bauvorhaben Philosophenweg 75 werden aktuell 23 neue Wohnungen in den Bereichen sozialer Wohnungsbau und seniorengerechtes Wohnen neu gebaut. Die neu geschaffene Gesamtwohnfläche beträgt 1.233,55 m². Hierfür wurden bis zum 31.12.2016 von der GWG Investitionen in Höhe von 3.220.000 Euro getätigt. Bis zur Fertigstellung des Bauvorhabens im Jahr 2017 wird sich diese Summe auf insgesamt ca. 4.360.000 Euro erhöhen. Der eingesetzte Eigenkapitalanteil der GWG wird dann voraussichtlich 1.090.000 Euro betragen. Baubeginn war 2015. Zum Zeitpunkt der Vorlagenerstellung war der Rohbau samt Dach komplett hergestellt.

Mit der Fertigstellung des Bauvorhabens Philosophenweg 75 wird, wie oben dargestellt, die mit Zuwendungsbescheid 2013 vorgenommene Kapitaleinlage in Höhe von 1 Mio. Euro in voller Höhe ausgeschöpft werden.

b. Zuwendungsbescheid vom 18.12.2015

Im Bereich der Ölmühle hat die GWG insgesamt 18 Sozialwohnungen von einem privaten Bauträger gekauft. Hierfür musste die GWG bislang 1.420.000 Euro aufwenden. Weitere Baumaßnahmen im Wert von 1.720.000 Euro sind bereits erbracht worden, konnten aber vom Bauträger aufgrund noch ausstehender Grundbucheintragungen noch nicht angefordert werden. Die Fälligkeit kann aber täglich eintreten. Die GWG wird für das Projekt Ölmühle Investitionen in Höhe von insgesamt 5.265.000 Euro leisten müssen. Der erforderliche Eigenkapitalanteil der GWG beträgt 1.316.250 Euro. Die Gesamtwohnfläche beträgt 1.525,55 m², was einer Durchschnittsgröße der Wohnungen von ca. 85 m² entspricht. Mit dem Bau der Wohnungen wurde im Jahr 2016 begonnen. Im Laufe des Jahres 2017 sollen die Wohnungen bezugsfertig werden. Zum Zeitpunkt der Vorlagenerstellung waren die Rohbauarbeiten fertiggestellt.

Es ist geplant die Kapitaleinlage aus dem Zuwendungsbescheid 2015 in voller Höhe als Eigenkapitalanteil für das Projekt Ölmühle einzusetzen. Mit dem Erwerb der Wohnungen in der Ölmühle wird die mit Zuwendungsbescheid 2015 vorgenommene Kapitaleinlage in Höhe von 1 Mio. Euro in voller Höhe ausgeschöpft werden.

Die Verwendungsnachweise der GWG zu den Zuwendungsbescheiden ist als Anlage 1 beigelegt.

3. Vorgehen der Verwaltung

Die Verwaltung informiert den Gemeinderat und künftig den zuständigen Ausschuss über die Verwendung der bisher der GWG gewährten Kapitaleinlagen.

4. Lösungsvarianten

Die aufgrund der erlassenen Zuwendungsbescheide erforderliche Berichterstattung erfolgt auch künftig an den Gemeinderat.

5. Finanzielle Auswirkungen

Die Kapitaleinlagen wurden bereits in den Jahren 2013 und 2015 ausbezahlt und haben die städtischen Haushalte dieser Jahre belastet.