

Beschlussvorlage

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

Betreff: Mietverwaltung durch die GWG; Übertragung von Kassengeschäften
Bezug: Vorlage 181/2006
Anlagen: 1 Nachtrag zum Verwaltervertrag für Mietobjekte

Beschlussantrag:

1. Der Übertragung von Kassengeschäften auf die GWG zur Verwaltung der städtischen Mietobjekte wird nachträglich zugestimmt.
2. Der Nachtrag zum Verwaltervertrag für Mietobjekte zwischen der Universitätsstadt Tübingen und der Gesellschaft für Wohnungs- und Gewerbebau (GWG) vom 18./20.12.2017 wird zur Kenntnis genommen.

Finanzielle Auswirkungen	HH-Stelle	Ansatz 2018
Verwaltungshaushalt		
Fallpauschale an die GWG	1.4982.6090.000	103.750 €
Verwaltungsvergütung an die GWG	1.8800.6090.000	113.400 €

Ziel:

Information über den abgeschlossenen Nachtrag zum bestehenden Verwaltervertrag und nachträgliche Zustimmung zur Durchführung von Kassengeschäften im Zuge der Mietverwaltung durch die GWG.

Begründung:

1. Anlass / Problemstellung

Im Rahmen der Optimierung der städtischen Wohn- und Geschäftsgebäude wurden mit Beschluss des Gemeinderates vom 29.09.2003 (Vorlage 272/2003) die im Besitz der Stadt befindlichen Gebäude zum 01.01.2004 der GWG zur kaufmännischen und technischen Verwaltung übertragen. Zur Deckung der mit dieser Dienstleistung allgemeinen Geschäftsausgaben und Personalkosten erhält die GWG ein jährliches Entgelt. Nach dem abgeschlossenen Verwaltervertrag nimmt die GWG alle mit der Verwaltung und Bauunterhaltung verbundenen Aufgaben wahr.

Der seither bestehende und zuletzt mit Datum vom 05.11.2010 geänderte Verwaltervertrag wurde nunmehr mit Nachtrag vom 18./20.12.2017 ergänzt. Anlass des Vertragsnachtrags ist, dass die Stadt für die Anschlussunterbringung von Flüchtlingen nach § 17 FlüAG Wohnraum anmietet, angemietet hat oder anmieten wird, welcher durch die GWG verwaltet wird bzw. verwaltet werden soll. Die Stadt mietet derzeit bereits länger bestehenden Wohnraum von Dritten an. Hinzu kommt die Anmietung von neu geschaffenen Wohnraum, dessen Herstellung mit Mitteln nach dem Landesprogramm „Wohnraum für Flüchtlinge“ („VwV WoFlü“) gefördert wurde. Die Flüchtlinge werden von der Stadt grundsätzlich aufgrund einer Einweisung untergebracht. Unter bestimmten Voraussetzungen möchte die Stadt neu geschaffenen Wohnraum aber auch an Flüchtlinge untervermieten. Die GWG hat zum 01.01.2018 für die Anmietung dieses Wohnraums sowie den Abschluss dieser Untermietverhältnisse die Aufgabe eines Dienstleisters für die Stadt übernommen. Die weiteren Einzelheiten können dem als Anlage beigefügten Nachtrag zum Verwaltervertrag entnommen werden.

2. Sachstand

Der entsprechende Zahlungsverkehr im Zuge der Mietverwaltung wird gemäß § 4 des Verwaltervertrags weitestgehend über ein separates Treuhandkonto der GWG abgewickelt. Damit erledigt die GWG anstelle der Stadt Kassengeschäfte, was nach § 94 GemO grundsätzlich einen Gemeinderatsbeschluss erforderlich macht. Dieser Beschluss ist wiederum der Rechtsaufsichtsbehörde anzuzeigen. Seit Bestehen des Vertrags liegt lediglich eine schriftliche Beauftragung der GWG durch den damaligen Ersten Bürgermeister vor. Diese Beauftragung wurde von der Revision bisher nicht beanstandet, da die Übertragung der Mietverwaltung damals selbst durch den Gemeinderat erfolgte. Im Zuge der neuerlichen Aufgabenübertragung soll der offizielle Beschluss zur Übertragung der Kassengeschäfte jedoch formell nachgeholt werden.

3. Vorschlag der Verwaltung

Nachträgliche Legitimierung und Beibehaltung der Durchführung der erforderlichen Kassengeschäfte im Zuge der Mietverwaltung durch die GWG.

4. Lösungsvarianten

Der Zahlungsverkehr für die Mietverwaltung wird durch die Stadt abgewickelt. Dies würde einen deutlichen Mehraufwand bedeuten und damit auch einen höheren Personalbedarf mit sich bringen.

5. Finanzielle Auswirkungen

Für die Mietverwaltung durch die GWG sind im HH-Entwurf 2018 im Bereich der Flüchtlingsbetreuung bei der HH-Stelle 1.4982.6090.000 (Fallpauschale an die GWG) 103.750 € veranschlagt. Davon betreffen 73.450 € den durch den Nachtrag abgedeckten Mehrbedarf für die Mietverwaltung von 350 neuen Flüchtlingswohnungen. Im Bereich des allgemeinen Grundvermögens sind bei der HH-Stelle 1.8800.6090.000 (Verwaltungsvergütung an die GWG) weitere 113.400 € veranschlagt.