

## Berichtsvorlage

zur Kenntnis im **Verwaltungsausschuss**

---

**Betreff:** **Verwaltung von städtischen Immobilien durch die GWG;  
Wirtschaftsplan 2018**

Bezug:

Anlagen: 2 Anlage 1 Wirtschaftsplan 2018  
Anlage 2 Investitionsprogramm 2018-2022

---

### Zusammenfassung:

Der aktuelle Wirtschaftsplan 2018 der GWG über die städtischen Wohn- und Geschäftsgebäude sieht folgende Planwerte vor:

Gesamteinnahmen	2.533.000 €
Gesamtausgaben	2.197.000 €
davon Ausgaben für Instandhaltung	760.000 €
Jahresüberschuss	336.000 €

### Ziel:

Der Verwaltungsausschuss soll über den Wirtschaftsplan 2018 „Stadtwohnungen“ der GWG informiert werden.

### Bericht:

#### 1. Anlass / Problemstellung

Die GWG mbH hat den Wirtschaftsplan 2018 für die Stadtimmobilien vorgelegt. 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 der 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 2018.

<b>Bezeichnung</b>	<b>Gruppierung</b>	<b>Städt. HH 2018</b>
Mieten aus der Mietverwaltung GWG	1419	2.533.000 €
Unterhaltung von Gebäuden Mietverwaltung GWG	5002	-760.000 €
Mieten für angemietete Gebäude GWG	5312	-470.000 €
Steuern und Abgaben Mietverwaltung GWG	5422	-96.000 €
Bewirtschaftungskosten Mietverwaltung GWG	5482	-689.000 €
Verwaltungsvergütung an die GWG	6090	-182.000 €
<b>= Jahresüberschuss GWG</b>		336.000 €
Verminderung Vortrag für Instandhaltung		64.000 €
<b>= Saldo/Überschuss für städtischen HH</b>		400.000 €

Im Wirtschaftsplan 2018 sind neben den laufenden Einnahmen und Ausgaben auch 760.000 Euro für die Instandhaltung eingeplant.

Die in den oben dargestellten Gesamtsummen enthaltenen Ausgaben und Einnahmen zur Bereitstellung und zum Herrichten von Flüchtlingsunterkünften werden im Haushalt 2018 im Unterabschnitt 4982 dargestellt.

<b>Bezeichnung</b>	<b>Gruppierung</b>	<b>Städt. HH 2018</b>
Mieten aus der Mietverwaltung GWG	1419	515.000 €
Unterhalt von Gebäuden Mietverwaltung GWG	5002	-30.000 €
Mieten für angemietete Gebäude GWG	5312	-410.000 €
Bewirtschaftungskosten Mietverwaltung GWG	5482	-121.000 €
Fallpauschale an die GWG	6090	-35.000 €
<b>= Fehlbetrag</b>		-81.000 €

Der Vortrag für Instandhaltung in Höhe von 251.800 Euro (siehe Anlage 1) 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.

3. Vorgehen der Verwaltung

Der Gemeinderat nimmt den Wirtschaftsplan der GWG für die im Auftrag der Universitätsstadt Tübingen verwalteten städtischen 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 2018 beinhaltet Einnahmen (Gr. 1419) und Ausgaben (Gr. 5002, 5312, 5422, 5482 und 6090) aus der Mietverwaltung GWG. Durch den nun vorliegenden Wirtschaftsplan der GWG sind die bislang im Haushaltsplanentwurf 2018 veranschlagten Plansätze anzupassen. Durch die Anpassung entsteht für den Haushalt 2018 eine Entlastung in Höhe von 87.200 Euro. Die Verwaltung wird die Änderungen in die Vorlage 810/2017 Änderungsliste zum Haushaltsplanentwurf 2018 aufnehmen.