

## Berichtsvorlage

zur Kenntnis im **Gemeinderat**

---

<b>Betreff:</b>	<b>Gesellschaft für Wohnungs- und Gewerbebau Tübingen mbH; Verwendung Kapitaleinlagen</b>
Bezug:	Vorlagen 351/2013, 412/2015 Erhöhung der Kapitalrücklagen der GWG
Anlagen: 1	Verwendung Kapitaleinlagen Stand 31_12_2017

---

### Zusammenfassung:

Die Universitätsstadt Tübingen hat der Gesellschaft für Wohnungs- und Gewerbebau Tübingen mbH (GWG) in den Jahren 2013 und 2016 jeweils Kapitaleinlagen in Höhe von jeweils 1 Mio. Euro gewährt. In den dazugehörigen Zuwendungsbescheiden wurde festgelegt, dass die Kapitaleinlagen in den Bereichen sozialer Wohnungsbau, seniorenrechtliches Wohnen und Schaffung von Wohnraum für Geflüchtete eingesetzt werden müssen. Außerdem wurde die GWG über den Zuwendungsbescheid verpflichtet pro Zuwendung jeweils weitere vier Millionen Euro aus Eigenmitteln zu investieren.

Die GWG hat in den Jahren 2016 und 2017 für die Bauvorhaben „In der Gass 2, Philosophenweg 75 und Ölmühle“ Investitionen in Höhe von insgesamt 10.479.500 Euro getätigt und damit das in den Zuwendungsbescheiden geforderte Investitionsvolumen in Höhe von 10 Mio. Euro erreicht. Die Zuwendungen 2013 und 2015 sind damit von der GWG im vollen Umfang entsprechend den Zuwendungsbescheiden eingesetzt worden.

Die Verwendung der städtischen Zuwendungen ist im Sachverhalt näher erläutert. Die Verwendungsnachweise der GWG zu den Zuwendungsbescheiden sind als Anlage 1 beigefügt.

### Ziel:

Information des Gemeinderats über die Verwendung der gewährten 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 Euro 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 m<sup>2</sup> am Standort „In der Gasse 2“ in Pfrondorf im Jahr 2016 errichtet. Hierfür wurden von der GWG Investitionen in Höhe von 787.000 Euro getätigt. Der eingesetzte Eigenkapitalanteil der GWG aus dem Zuwendungsbescheid beträgt 196.750 Euro.

Am Standort „Philosophenweg 75“ wurden 23 neue Wohnungen in den Bereichen sozialer Wohnungsbau und seniorengerechtes Wohnen fertiggestellt. Die neu geschaffene Gesamtwohnfläche beträgt 1.233,55 m<sup>2</sup>. Hierfür wurden von der GWG Investitionen in Höhe von 4.427.500 Euro getätigt. Der eingesetzte Eigenkapitalanteil der GWG aus dem Zuwendungsbescheid beträgt 803.250 Euro.

Mit der Fertigstellung der beiden Bauvorhaben „In der Gasse 2“ und „Philosophenweg 75“, wurde die vorgenommene Kapitaleinlage in Höhe von 1 Mio. Euro aus dem Zuwendungsbescheid 2013 in voller Höhe ausgeschöpft. Für die beiden Projekte ergibt sich ein Gesamtinvestitionsvolumen in Höhe von 5.214.500 Euro.

b. Zuwendungsbescheid vom 18.12.2015

Im Bereich sozialer Wohnungsbau und seniorengerechtes Wohnen hat die GWG am Standort „Ölmühle“ insgesamt 18 Sozialwohnungen von einem privaten Bauträger gekauft. Die Gesamtwohnfläche beträgt 1.525,55 m<sup>2</sup>, was einer Durchschnittsgröße der Wohnungen von ca. 85 m<sup>2</sup> entspricht. Die Immobilie, die mit einem Aufzug ausgestattet ist, ermöglicht auch Senioren altersgerechtes Wohnen.

Die GWG hat 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. Mit dem Bau der Wohnungen wurde im Jahr 2016 begonnen und im Laufe des Jahres 2017 wurden die Wohnungen bezugsfertig gestellt.

Die geplante Kapitaleinlage in Höhe von 1 Mio. Euro aus dem Zuwendungsbescheid 2015 wurde durch den Erwerb der Wohnungen in der „Ölmühle“ in voller Höhe ausgeschöpft.

c. Investitionen außerhalb der Zuwendungsbescheide: Flüchtlingsunterkunft in der „Ludwig-Krapf-Straße“ und „Sidlerstraße“

Darüber hinaus hat die GWG aus eigenen Mitteln an weiteren Standorten zusätzlichen Wohnraum für geflüchtete Menschen geschaffen. Die Unterkünfte in der Waldhäuserstraße und in der Europastraße wurden bereits am Anfang des Jahres 2017 bezugsfertig gestellt. Im Laufe des Jahres 2017 sind weitere Unterkünfte in der „Ludwig-Krapf-Straße“ und in der „Sidlerstraße“ für den Erstbezug zur Verfügung gestellt worden.

3. Vorgehen der Verwaltung

Mit der Fertigstellung der Projekte „In der Gasse 2“, „Philosophenweg 75“ und „Ölmühle“ wurde das Investitionsvolumen jeweils in Höhe von 5 Mio. Euro aus den beiden Zuwendungsbescheiden 2013 und 2015 völlig ausgeschöpft. Die gewährte Kapitaleinlage in Höhe von insgesamt 2 Mio. Euro wurde vollständig verwendet. Damit entfällt zukünftig die jährliche Berichtserstattung der GWG an den Gemeinderat.

4. Lösungsvarianten

Keine.

Die Berichtspflicht ergibt sich aus den beiden Zuwendungsbescheiden.

5. Finanzielle Auswirkungen

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