

Universitätsstadt Tübingen
Fachabteilung Betriebswirtschaft
Silvia Wagner, Telefon:07071-204-1227
Gesch. Z.: 2-23-swt/

Vorlage 382/2018
Datum 31.10.2018

Beschlussvorlage

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

Betreff: **Stadtwerke Tübingen GmbH, Erwerb des Neckarparkhauses
von der Universitätsstadt Tübingen**

Bezug:
Anlagen: 0

Beschlussantrag:

Der Oberbürgermeister wird beauftragt in der Gesellschafterversammlung der Stadtwerke Tübingen GmbH (swt) folgende Beschlüsse herbeizuführen:

1. Die Stadtwerke Tübingen GmbH erwirbt das Gebäude Neckarparkhaus in der Wöhrdstraße 11 von der Universitätsstadt Tübingen zum Verkehrswert, der sich aus dem im Sommer dazu erstellten Wertgutachten ergibt.
2. Die Universitätsstadt Tübingen legt das Grundstück Wöhrdstraße 11 als Sacheinlage in die Kapitalrücklage der swt ein.
3. Die Beauftragung steht unter dem Vorbehalt, dass der Aufsichtsrat die Mehrausgaben im Vermögensplan der swt genehmigt.

Ziel:

Erwerb des Neckarparkhauses durch die swt.

Begründung:

1. Anlass / Problemstellung

Die swt beabsichtigt das Neckarparkhaus von der Universitätsstadt Tübingen käuflich zu erwerben.

Gemäß § 16 Lit. k des Gesellschaftsvertrages der swt fällt die Entscheidung über den Neubau eines Parkhauses in die Zuständigkeit der Gesellschafterversammlung. Zwar handelt es sich beim Erwerb des Neckarparkhauses um keinen Neubau, dennoch wird das Parkhaus durch den Erwerb neu in das Eigentum der swt übergehen. Die oben genannte Regelung im Gesellschaftsvertrag ist darum analog anzuwenden. Daher möchte die Stadt in Abstimmung mit den swt diese wichtige Entscheidung der Gesellschafterversammlung zum Beschluss vorlegen. Darüber hinaus muss die Einlage des Grundstücks in die swt von der Gesellschafterversammlung beschlossen werden.

Der Oberbürgermeister ist der Vertreter der Universitätsstadt Tübingen in der Gesellschafterversammlung. Der Gemeinderat beauftragt ihn, dort Beschlüsse nach seiner Weisung herbeizuführen

2. Sachstand

Nachdem der Erbbaurechtsvertrag über das Grundstück Wöhrdstraße 11 mit dem bisherigen Betreiber des Neckarparkhauses ausgelaufen ist, ist dieses an die Stadt zurückgefallen. Das Parkhausgebäude ist in diesem Zusammenhang ebenfalls ins Eigentum der Stadt übergegangen. Aufgrund dieser Regelung steht dem bisherigen Betreiber eine Entschädigung für das Gebäude zu. Hierzu wurde bereits im letzten Sommer ein Wertgutachten eingeholt. Die swt wollen das Parkhaus zu dem dort festgestellten Verkehrswert erwerben.

Es muss jedoch darauf hingewiesen werden, dass bislang kein Einvernehmen mit dem bisherigen Betreiber über die tatsächlich zu leistende Höhe der Entschädigung erzielt werden konnte. Sollte nach Abschluss der Verhandlungen von der Stadt eine Entschädigung zu zahlen sein, die deutlich über dem Kaufpreis der swt läge, werden die Stadt und die swt Gespräche über Nachbesserungen führen, die den berechtigten wirtschaftlichen Interessen beider Seiten Rechnung tragen.

Die swt hat das Neckarparkhaus nach dem Übergang ins Eigentum der Stadt von dieser gepachtet und betreibt es seither in eigener Zuständigkeit. Nun möchte die Stadt das Parkhaus an die swt verkaufen. Da Grundstück und Gebäude hier eine Einheit bilden, muss die Entscheidung über den Verkauf des Gebäudes mit der Sacheinlage des Grundstücks einhergehen.

Die swt haben in den Wirtschaftsplan 2018 keine Mittel für den Erwerb des Neckarparkhauses eingestellt. Der Aufsichtsrat wird in seiner Sitzung am 10.12.2018 gem. § 10 Nr 3i des Gesellschaftsvertrags darüber entscheiden, ob er diese Mehrausgaben im Vermögensplan der swt genehmigt. Aus diesem Grund soll die Beauftragung des Oberbürgermeisters unter dem Vorbehalt der Mittelbereitstellung erfolgen.

Die Stadt legt das Grundstück als Kapitaleinlage in Form einer Sachanlage in die Kapitalrücklage der swt ein.

3. Vorschlag der Verwaltung

Der Oberbürgermeister wird beauftragt die vorgeschlagenen Beschlüsse in der Gesellschafterversammlung der swt herbeizuführen.

4. Lösungsvarianten

Auf die Beauftragung des Oberbürgermeisters könnte verzichtet werden. In diesem Fall könne die Gesellschafterversammlung nicht wie im Gesellschaftsvertrag vorgesehen über den Erwerb des Neckarparkhauses entscheiden.

5. Finanzielle Auswirkungen

Aus diesem Beschluss ergeben sich keine direkten Auswirkungen auf den städtischen Haushalt, da mit dieser Vorlage nur die gesellschaftsrechtlichen Beschlüsse zum Erwerb des Parkhauses durch die swt vorbereitet werden.