

**Berichtsvorlage**

zur Kenntnis im **Verwaltungsausschuss**

**Betreff:** Verwaltung von städtischen Immobilien durch die GWG;  
**Wirtschaftsplan 2020**

**Bezug:**

**Anlagen:** 2 Anlage 1: Wirtschaftsplan 2020  
 Anlage 2: Investitionsprogramm 2020-2024

**Zusammenfassung:**

Der aktuelle Wirtschaftsplan 2020 der GWG über die städtischen Wohn- und Geschäftsgebäude sieht folgende Planwerte vor:

Gesamteinnahmen	3.848.000 €
Gesamtausgaben	3.572.350 €
davon Ausgaben für Instandhaltung	730.000 €
Jahresüberschuss	275.650 €

Finanzielle Auswirkungen: Ergebnishaushalt		lfd. Nr.	Ertrags- und Aufwandsarten	Entwurf Plan 2020
<b>DEZ02</b>	<b>Dezernat 02 EBM Cord Soehlke</b>			
<b>THH_8</b>	<b>Hochbau und Gebäudemanagement</b>			<b>EUR</b>
<b>FB 8</b>	<b>Hochbau und Gebäudemanagement</b>			
522090	Kommunale Vermietung	6	Sonstige privatrechtliche Leistungsentgelte	- 3.848.000
		14	Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	3.572.350
<b>Saldo</b>				<b>- 275.650</b>

Mittel im Haushaltsplan / Finanzplanung

Im Planentwurf 2020 veranschlagt	ja
-------------------------------------	----

**Ziel:**

Der Verwaltungsausschuss soll über den Wirtschaftsplan 2020 „Stadtwohnungen“ und „Flüchtlingswohnungen“ der GWG informiert werden.

**Bericht:**

1. Anlass / Problemstellung

Die GWG mbH hat den Wirtschaftsplan 2020 für die Stadtimmobilien und Flüchtlingswohnungen 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 2020.

<b>Bezeichnung</b>	<b>Städt. HH Entwurf 2020/EUR</b>
Mieten aus der Mietverwaltung GWG	3.848.000
Unterhaltung von Gebäuden Mietverwaltung GWG	-730.000
Mieten für angemietete Gebäude GWG	-1.503.000
Steuern und Abgaben Mietverwaltung GWG	-83.000
Bewirtschaftungskosten Mietverwaltung GWG	-981.000
Verwaltungsvergütung an die GWG	-275.350
<b>= Jahresüberschuss GWG</b>	<b>275.650</b>
Erhöhung Vortrag für Instandhaltung	-25.650
<b>= Saldo/Überschuss für städtischen HH</b>	<b>250.000</b>

Im Wirtschaftsplan 2020 sind neben den laufenden Einnahmen und Ausgaben auch 730.000 Euro für die Instandhaltung eingeplant.

Die in den oben dargestellten Gesamtsummen enthaltenen Ausgaben und Einnahmen zur Bereitstellung und zum Herrichten von Flüchtlingswohnungen.

<b>Bezeichnung</b>	<b>EUR</b>
Mieten aus der Mietverwaltung GWG	1.890.000
Unterhalt von Gebäuden Mietverwaltung GWG	-30.000
Mieten für angemietete Gebäude GWG	-1.450.000
Bewirtschaftungskosten Mietverwaltung GWG	-438.000
Verwaltungsvergütung an die GWG	-99.350
<b>= Fehlbetrag</b>	<b>-127.350</b>

Bei der GWG verbleibt ein Restbetrag für Instandhaltung in Höhe von 177.834,60 Euro (siehe Anlage 1). Dieser wird wie in den Vorjahren 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 der Vortrag für Instandhaltung 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 2020 beinhaltet die Einnahmen und Ausgaben aus der Mietverwaltung GWG.