

VERTRAULICH
bis zur Feststellung des
schriftlichen Ergebnisses der
letzten nicht öffentlichen
Ausschusssitzung durch
die/den Vorsitzende/n!

Stadt Heidelberg
Dezernat II, Amt für Liegenschaften

**Verlängerung des
Treuhanderrahmenvertrages und der
Treuhanderverträge Altstadt II und
Altstadt III mit der Gesellschaft für
Grund- und Hausbesitz mbH**

Beschlussvorlage

| Beratungsfolge | Sitzungstermin | Behandlung | Zustimmung zur Beschlussempfehlung | Handzeichen |
|----------------------------|----------------|------------|--|-------------|
| Haupt- und Finanzausschuss | 11.07.2007 | N | <input type="radio"/> ja <input type="radio"/> nein <input type="radio"/> ohne | |
| Gemeinderat | 25.07.2007 | Ö | <input type="radio"/> ja <input type="radio"/> nein <input type="radio"/> ohne | |

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

*Der Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt dem Gemeinderat folgenden Beschluss:
Der Gemeinderat stimmt der Verlängerung des Treuhänderrahmenvertrages,
des Treuhändervertrages Altstadt II und Treuhändervertrages Altstadt III zu.*

| Anlagen zur Drucksache: | |
|--------------------------------|---|
| Lfd. Nr. | Bezeichnung |
| A 1 | Treuhänderrahmenvertrag (Vertraulich – nur zur Beratung in den Gremien!) |
| A 2 | Treuhändervertrag Sanierungsgebiet Altstadt II (Vertraulich – nur zur Beratung in den Gremien!) |
| A 3 | Treuhändervertrag Sanierungsgebiet Altstadt III (Vertraulich – nur zur Beratung in den Gremien!) |

I. Prüfung der Nachhaltigkeit der Maßnahme in Bezug auf die Ziele des Stadtentwicklungsplanes / der Lokalen Agenda Heidelberg

1. Betroffene Ziele des Stadtentwicklungsplanes

| Nummer/n: (Codierung) | + / - berührt: | Ziele: |
|--------------------------|-------------------|---|
| SL 1 | + | Einzigartigkeit von Stadt- und Landschaftsraum sowie historisches Erbe bewahren |
| SL 2 | + | Erhaltenswerte kleinräumige städtebauliche Qualitäten respektieren Begründung: Durch Verlängerung des Treuhänderrahmenvertrages, sowie der einzelnen Treuhänderverträge wird die Abwicklung bestehender Sanierungsgebiete gesichert. |

2. Kritische Abwägung / Erläuterungen zu Zielkonflikten:

keine



II. Begründung:

Zur Übertragung der Aufgaben der Sanierung und Stadterneuerung auf die Gesellschaft für Grund- und Hausbesitz mbH (GGH) im Jahre 1997 wurde am 12.12. / 13.12.1996 der Treuhänderrahmenvertrag über die Durchführung städtebaulicher Sanierungsmaßnahmen zwischen der Stadt und der GGH abgeschlossen.

Neben diesem wurden noch einzelne Treuhänderverträge für die jeweiligen Sanierungsgebiete, die durch die GGH betreut werden, begründet.

Treuhänderrahmenvertrag:

Dieser lief mit der Anerkennung der Abrechnung des Sanierungsgebietes Altstadt III durch das Land Baden-Württemberg aus. Die Anerkennung erfolgte mit Schreiben des Regierungspräsidiums Karlsruhe vom 07.05.2007.

Mit dem Auslaufen des Treuhänderrahmenvertrages sind die Tätigkeiten der Gesellschaft für Grund- und Hausbesitz als Sanierungstreuhänderin für die Stadt Heidelberg jedoch nicht abgeschlossen.

So werden u. a. die Sanierungsgebiete Altstadt IV, Emmertsgrund und Rohrbach weiterhin von ihr betreut.

Daher ist der Abschluss eines neuen Treuhänderrahmenvertrages notwendig.

Künftig wird die Laufzeit des Rahmenvertrags bis zur Erfüllung aller abgeschlossenen Treuhänderverträge der einzelnen Sanierungsgebiete gelten.

Insbesondere die bisherige Vergütungsregelung der für die von der GGH übernommenen Aufgaben (nach Stundenaufwand) bedarf hierbei einer Neufassung. Neben einer geringfügigen Anhebung der Stundensätze ist eine neue Erhöhungsregelung notwendig.

Eine evtl. Erhöhung der Stundensätze richtete sich bisher nach der Steigerung der Gehälter im öffentlichen Dienst. Bezugspunkt war hier die Tarifgruppe BAT II.

Nach Umstellung des Bundesangestelltentarifvertrags auf den TVöD ist nun als Maßstab für eine Anpassung die Koppelung an die Tarifsteigerungen des Vergütungstarifvertrages für die Beschäftigten der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft (WoWi) vorgesehen.

Treuhänderverträge:

Die Treuhänderverträge für die Sanierungsgebiete Altstadt II und III liefen noch bis zum 31.12.2005, bzw. 07.05.2007. In diesen Gebieten fallen für die Sanierungstreuhänderin jedoch weiterhin Aufgaben an.

- Treuhändervertrag Altstadt II:

Im Sanierungsgebiet Altstadt II befinden sich derzeit noch 4 Grundstücke, bei denen die Begleitung abschließender Sanierungsmaßnahmen durch die GGH, sowie die anschließende Entlassung aus dem Sanierungsgebiet notwendig ist. Die Verlängerung des Vertrages bis zum 31.12.2007, längstens jedoch bis zur Entlassung des letzten Grundstücks aus dem Sanierungsgebiet, ist diesbezüglich notwendig.

- Treuhändervertrag Altstadt III:

Im Sanierungsgebiet Altstadt III ist insbesondere noch die Satzung über die Aufhebung des Sanierungsgebietes, sowie die Erhebung der von den Grundstückseigentümern zu zahlenden Ausgleichsbeträge vorzunehmen. Die Verlängerung des Vertrages bis zum 31.12.2008, längstens jedoch bis zur Entlassung des letzten Grundstücks aus dem Sanierungsgebiet, ist daher notwendig.

Wir bitten um Zustimmung.

gez.

Prof. Dr. Raban von der Malsburg