

Stuttgart, 27.06.2014

**Rudolf Schmid und Hermann Schmid Stiftung**

**1. Änderung der Satzung**

**2. Übernahme der Immobilienverwaltung durch das Amt für Liegenschaften und Wohnen**

**Beschlußvorlage**

<b>Vorlage an</b>	<b>zur</b>	<b>Sitzungsart</b>	<b>Sitzungstermin</b>
Sozial- und Gesundheitsausschuss	Vorberatung	öffentlich	07.07.2014
Ausschuss für Wirtschaft und Wohnen	Vorberatung	öffentlich	11.07.2014
Verwaltungsausschuss	Vorberatung	öffentlich	16.07.2014
Gemeinderat	Beschlussfassung	öffentlich	17.07.2014

**Beschlußantrag:**

1. Die Satzung der rechtlich unselbstständigen Rudolf Schmid und Hermann Schmid Stiftung wird entsprechend Anlage 1 geändert.
2. Die Verwaltung des Immobilienbestands der rechtlich unselbstständigen Rudolf Schmid und Hermann Schmid Stiftung erfolgt ab dem 1. Januar 2015 durch die Landeshauptstadt Stuttgart (Amt für Liegenschaften und Wohnen).
3. Vom zusätzlichen vordringlichen Personalbedarf in Höhe von 1,00 Stelle in Entgeltgruppe 11 wird Kenntnis genommen. Die Entscheidung über die Stellenschaffung ist im Vorgriff auf den Stellenplan 2016 zu treffen.

Das Amt für Liegenschaften und Wohnen wird ermächtigt, bereits ab 1. Oktober 2014 Personal einzustellen, um einen reibungslosen Übergang der Immobilienverwaltung von der Firma Rudolf und Hermann Schmid KG auf die Landeshauptstadt Stuttgart sicherstellen zu können. Die dafür anfallenden Arbeitsplatzkosten werden aus Stiftungsmitteln finanziert.

## **Begründung:**

### **Stiftungssatzung**

Aus den Nachlässen des am 3. Oktober 1994 verstorbenen Herrn Rudolf Schmid sowie seines am 17. April 1992 vorverstorbenen Bruders Hermann Schmid erhielt die Landeshauptstadt Stuttgart als testamentarische Alleinerbin ein sehr bedeutendes Nachlassvermögen. Der Nachlass war mit der Auflage verbunden, den Reinnachlass für ein neues Alten- und Altenpflegeheim zu verwenden, wobei die Stadt das Grundstück unentgeltlich zur Verfügung zu stellen hatte.

Entsprechend dem Stifterwillen von Herrn Rudolf Schmid und Herrn Hermann Schmid wurde in Abstimmung mit den Testamentsvollstreckern, den Herren Werner Krieger und Edgar Kurz, beide in Stuttgart, mit Beschluss des Gemeinderats vom 8. Dezember 1994 (GRDrs 556/1994) eine rechtlich unselbstständige Stiftung errichtet. Mit Beschluss des Gemeinderats vom 29. April 2004 (GRDrs. 130/2004) wurde die Stiftungssatzung geändert und dabei insbesondere der Stiftungszweck erweitert.

Aus dem Nachlassvermögen wurden bisher folgende Einrichtungen ganz oder teilweise finanziert:

- Haus der Rudolf Schmid und Hermann Schmid Stiftung, Rohrer Höhe
- Haus der Rudolf Schmid und Hermann Schmid Stiftung, Tageseinrichtung für Kinder Pfennigacker
- Generationenhaus West der Rudolf Schmid und Hermann Schmid Stiftung
- Generationenhaus Heschlach der Rudolf Schmid und Hermann Schmid Stiftung
- Schlossscheuer in Stuttgart-Stammheim.

Die Rudolf Schmid und Hermann Schmid Stiftung besteht nunmehr seit 20 Jahren. Im Stiftungsrat werden die Ideen der Stadtverwaltung mit dem Stifterwillen abgestimmt; darüber hinaus werden dort im Rahmen der laufenden Verwaltung (§ 32 Abs. 15 ZO) Entscheidungen über die zweckentsprechende Verwendung von Stiftungserträgen getroffen. Nach den Bestimmungen der bisherigen Stiftungssatzung wäre ein Verbrauch des gesamten Stiftungsvermögens grundsätzlich zulässig. Es ist jedoch der Wunsch der beiden Testamentsvollstrecker und der Stadtverwaltung, das Stiftungsvermögen dauerhaft zu erhalten, um die aus Stiftungsmitteln finanzierten Einrichtungen auf Dauer in einem guten Zustand erhalten und entsprechend dem Stifterwillen betreiben zu können. Außerdem sollen damit auch in der Zukunft weitere Projekte im Sinne der Stifter durchgeführt werden. Mit der beigefügten Satzungsänderung sollen hierfür die Voraussetzungen geschaffen werden.

Die Änderungen zum Gemeinnützigkeitsrecht in der Abgabenordnung sowie Anmerkungen des Rechnungsprüfungsamts der Landeshauptstadt Stuttgart sind ebenfalls in die geänderte Stiftungssatzung eingeflossen.

Die Stiftungssatzung ist mit den beiden Testamentsvollstreckern, die den Willen der Stifter auslegen, sowie dem Finanzamt Stuttgart-Körperschaften abgestimmt. In Anlage 2 sind die Änderungen zur bisherigen Satzung dargestellt.

## **Immobilienverwaltung**

Das Vermögen der rechtlich unselbstständigen Rudolf Schmid und Hermann Schmid Stiftung besteht zu ca. 70 % aus Immobilien.

Es handelt sich um einen heterogenen Immobilienbestand von 15 Immobilien mit insgesamt 164 Wohneinheiten sowie 17 Büro- und Geschäftseinheiten, der sich über mehrere Stadtbezirke erstreckt.

Im vergangenen Jahr erwirtschaftete dieser insgesamt ca. 1,56 Mio. Euro an Mieterträgen. Dem standen Aufwendungen für Bewirtschaftung, Unterhaltung sowie Investitionen in Höhe von ca. 810 TEUR gegenüber. Die Rudolf Schmid und Hermann Schmid Stiftung erhält die Mieterträge und trägt die Aufwendungen für Instandhaltung und Sanierung.

Entsprechend dem Wunsch der Erblasser wurde der Immobilienbestand der Rudolf Schmid und Hermann Schmid Stiftung seit Stiftungsgründung durch den damaligen Immobilienverwalter der Firma Rudolf und Hermann Schmid KG verwaltet. Von diesem wurden sämtliche Arbeiten im Zusammenhang mit der laufenden Unterhaltung bewältigt. Des Weiteren wurden die Immobilien regelmäßig modernisiert.

Der Immobilienverwalter tritt mit Ablauf des 31. Dezember 2014 in den Ruhestand. Die Firma Rudolf und Hermann Schmid KG wird den Geschäftszweig der Immobilienverwaltung in diesem Zusammenhang aufgeben. Deshalb soll die Verwaltung des Immobilienbestands ab dem 1. Januar 2015 durch die Landeshauptstadt Stuttgart übernommen und dem Amt für Liegenschaften und Wohnen zugeordnet werden, welches zentral unter anderem für die Verwaltung von Wohn- und Geschäftsimmobilen zuständig ist.

Die Aufgabe umfasst die Bewirtschaftung der 15 Immobilien, welche über das gesamte Stadtgebiet verteilt sind. Die Objekte sollen dabei einheitlich aus einer Hand betreut werden. Das Aufgabenspektrum reicht vom Abschluss der Mietverträge über die laufende Bauunterhaltung bis hin zur Sanierungs- und Modernisierungsplanung sowie die Nutzerbetreuung vor Ort.

Für die Wahrnehmung der Aufgabe wird – entsprechend der bisherigen Aufgabenwahrnehmung durch die Firma Rudolf und Hermann Schmid KG – eine Vollzeitstelle benötigt, welche im Vorgriff zum Stellenplan 2016 zum 1. Januar 2015 geschaffen werden soll. Die entstehenden Arbeitsplatzkosten von 79.200 Euro pro Jahr werden aus den Mitteln der Rudolf Schmid und Hermann Schmid Stiftung gedeckt. Insoweit ist die Stellenschaffung kostenneutral.

Die Rudolf Schmid und Hermann Schmid Stiftung legt Wert auf eine reibungslose Übergabe und möchte insofern die Zeit für die Einarbeitung des neuen Mitarbeiters nutzen, solange der bisherige Immobilienverwalter noch da ist. Daher ist es erforderlich, die Stelle bereits in diesem Jahr zu besetzen. Insofern wird eine Ermächtigung benötigt, das Stellenbesetzungsverfahren rasch einzuleiten und die Stelle bereits zum 1. Oktober 2014 zu besetzen.

### **Finanzielle Auswirkungen**

Die entstehenden Arbeitsplatzkosten von 79.200 Euro pro Jahr werden aus den Mitteln der Rudolf Schmid und Hermann Schmid Stiftung gedeckt. Insofern ist die Stellenschaffung kostenneutral.

Die Aufwendungen für Instandhaltung und Sanierung werden ebenfalls direkt von der Rudolf Schmid und Hermann Schmid Stiftung getragen und haben daher keine Auswirkungen auf den Stadthaushalt.

### **Beteiligte Stellen**

Referat AK und Referat SJG sowie das Rechnungsprüfungsamt haben die Vorlage mitgezeichnet.

Michael Föll  
Erster Bürgermeister

### **Anlagen**

Anlage 1: Satzung  
Anlage 2: Synopse