



<b>Kleine Anfrage</b>	Nummer: <b>0144/XX</b> Anfragende/r: <b>Behrenwald, Carolin</b>
<b>Übertragung von Erbbaurecht an Schulimmobilien</b>	

**Ich frage das Bezirksamt:**

1. Gibt es unter den Schulgrundstücken in Tempelhof-Schöneberg die im Rahmen der Abgabe der Zuständigkeit für die Schulsanierung an die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen abgegeben werden sollen solche, bei denen SenStadtWohn gemäß dem "2-Phasen-Modell" dauerhaft Landesbaudienstleister sein soll?
2. Wurden bereits Grundstücke von Schulen in Tempelhof-Schöneberg vom Bezirk an den Senat übertragen?
3. Werden die Schulgrundstücke wie geplant per Erbbaurecht an die HOWOGE bzw. ihre Tochtergesellschaft gebunden, dort bilanziert und dann beliehen?
4. Wie und in welcher Form wurde die Bezirksverordnetenversammlung darüber informiert, wie die Details der Grundstücksübertragung und Beleihung der Grundstücke ausgestaltet sind?
5. Ab welchem Zeitpunkt ist die Beleihung der entsprechenden Schulgrundstücke geplant?
6. Wird vertraglich und juristisch ausgeschlossen, dass die Tochtergesellschaft der HOWOGE sogenannte ÖPP-Verträge über die Schulsanierungen abschließt?

Sehr geehrter Herr Böltes,

die o. g. Kleine Anfrage beantworte ich wie folgt:

- 1. Gibt es unter den Schulgrundstücken in Tempelhof-Schöneberg die im Rahmen der Abgabe der Zuständigkeit für die Schulsanierung an die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen abgegeben werden sollen solche, bei denen SenStadtWohn gemäß dem „2-Phasen-Modell“ dauerhaft Landesbaudienstleister sein soll?**

Gemäß Beschluss des Senates von Berlin vom 27.06.2017 sollen alle noch nicht begonnenen Sanierungs- und Neubaumaßnahmen mit einem Volumen jeweils von mehr als 10 Mio EUR nicht mehr durch die Bezirke, sondern durch die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung Wohnen oder durch die HOWOGE durchgeführt werden. Die Bezirke hatten darüber hinaus die Optionsmöglichkeit Maßnahmen mit einem Volumen von jeweils 5,5 Mio EUR bis 10 Mio EUR an das Land abzugeben. Vor diesem Hintergrund ergibt sich folgender aktueller Sachstand:

Für Tempelhof-Schöneberg wird SenStadt Wohnen die Bauherreneigenschaft an folgenden Schulstandorten übernehmen:

- a) Paul-Simmel-Grundschule
- b) Neubau einer Grundschule an der Marienfelder Allee
- c) Gustav-Langenscheidt-Schule
- d) Rückert-Gymnasium
- e) Teltow Grundschule

Modulare Ergänzungsbauten (sog. MEBs) sollen an folgenden Standorten durch SenStadt errichtet werden:

- f) Theodor-Haubach-Schule
- g) Friedenauer Gemeinschaftsschule

Die HOWOGE wird als Baudienststelle für folgende Schulstandorte zuständig sein:

- h) Solling-Schule
- i) Neubau einer ISS am Tirschenreuter Ring
- j) Neubau einer ISS an der Eisenacher Straße
- k) Georg-Büchner Gymnasium

## **2. Wurden bereits Grundstücke von Schulen in Tempelhof-Schöneberg vom Bezirk an den Senat übertragen?**

Nein

## **3. Werden die Schulgrundstücke wie geplant per Erbbaurecht an die HOWOGE bzw. ihre Tochtergesellschaft gebunden, dort bilanziert und dann beliehen?**

Die HOWOGE wird selbst - und nicht durch eine Tochtergesellschaft - die Maßnahmen zur Berliner Schulbauoffensive durchführen.

Im Rahmen von Erbbaurechtsverträgen zwischen dem Land Berlin und der HOWOGE wird es der HOWOGE ermöglicht auch Kredite zur Finanzierung aufzunehmen. Die HOWOGE wird die Schulen an die Bezirke vermieten. Der Mietzins wird sich an der Höhe der Gesamtkosten der Sanierung bzw. Neubaus orientieren. Die Bezirke werden hinsichtlich der Mietbelastung durch das Land Berlin frei gestellt, d.h. nicht zusätzlich belastet. Die Mietkosten sollen für die Bezirke im Rahmen der Basiskorrektur erstattet werden.

Grundsätzlich gilt: Die Schulträgerschaft bleibt immer bei den Bezirken.

## **4. Wie und in welcher Form wurde die Bezirksverordnetenversammlung darüber informiert, wie die Details der Grundstücksübertragung und Beleihung der Grundstücke ausgestaltet sind?**

Der Senat von Berlin hat hierzu noch keinen Beschluss gefasst. Insoweit stehen die Details hierzu noch nicht fest. Im FM-Ausschuss der

Bezirksverordnetenversammlung wurde kontinuierlich über die Zwischenstände Bericht erstattet.

Eine Grundstücksübertragung findet im Übrigen nicht statt. Bei einem Erbbaurechtsvertrag bleibt das Land Berlin Eigentümerin der Grundstücke. Das Erbbaurecht gibt der HOWOGE als Erbbauberechtigten lediglich das Recht eine Schule zu errichten oder eine bestehende Schule zu sanieren bzw. zu erhalten. Es handelt sich somit um ein grundstücksgleiches Recht, das nach Ablauf des Erbbaurechtsvertrages erlischt.

**5. Ab welchem Zeitpunkt ist die Beleihung der entsprechenden Schulgrundstücke geplant?**

Ich verweise auf meine Antwort zur Frage 4 und ergänze, dass auf der Grundlage der Beschlussfassung durch den Senat und der Beratung im Rat der Bürgermeister die vertraglichen Details von der Senatsverwaltung für Finanzen ausgearbeitet werden. Ob überhaupt eine Beleihung des Erbbaurechtes (!) erfolgen wird, kann derzeit noch nicht beantwortet werden.

**6. Wird vertraglich und juristisch ausgeschlossen, dass die Tochtergesellschaft der HOWOGE sogenannte ÖPP-Verträge über die Schulsanierungen abschließt?**

Die HOWOGE wird keine Tochtergesellschaft für den Schulbau gründen.

Das Erbbaurecht soll durch die HOWOGE wahrgenommen werden, damit sie als verantwortliche Bauherrin und Baudienststelle selbst tätig sein kann.

Weitere Details können erst nach der Beschlussfassung durch den Senat von Berlin mitgeteilt werden.

Das Bezirksamt wird weiterhin über den weiteren Verlauf im FM-Ausschuss Bericht erstatten.

Mit freundlichen Grüßen

Jörn Oltmann

Stellvertretender Bezirksbürgermeister und  
Stadtrat für Stadtentwicklung und Bauen