

17. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Fabio Reinhardt (PIRATEN)

vom 08. Mai 2015 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 12. Mai 2015) und **Antwort**

Wenn nur der Profit zählt (VI) – Mängel und Mauschelei in der Flüchtlingsunterkunft des privaten Heimbetreibers PeWoBe in Neukölln-Britz

Im Namen des Senats von Berlin beantworte ich Ihre Schriftliche Anfrage wie folgt:

1. Von wann ist der Vertrag datiert, mit dem das LAGeSo den privaten Heimbetreiber PeWoBe mit dem Bau der Flüchtlingsunterkunft in Neukölln-Britz beauftragt hat?

2. Trifft es zu, dass mit dem Bau der Flüchtlingsunterkunft in Neukölln-Britz vor Vertragsunterzeichnung begonnen wurde?

3. Hat das LAGeSo davor oder danach ausgezahlt und zu welchem genauen Zeitpunkt?

4. Auf welcher haushaltsrechtlichen Grundlage geschah eine eventuelle Überweisung von Geldern vor der Vertragsunterzeichnung?

5. Falls die Überweisung von Geldern vor der Vertragsunterzeichnung stattfand und somit gegen die Landeshaushaltsordnung verstieß, wurden diesbezüglich bereits Ermittlungen, Disziplinarverfahren oder sonstige Sanktionen gegen die verantwortlichen Personen eingeleitet, falls ja mit welchem Ergebnis?

Zu 1. bis 5.: Das Landesamt für Gesundheit und Soziales (LAGeSo) hat einen Standard-Betreibervertrag konzipiert, der auf dem Internet-Portal der Berliner Unterbringungsleitstelle (BUL) unter der Adresse

<http://www.berlin.de/lageso/soziales/unterbringungsleitstelle/vertragsgebunden.html>

veröffentlicht ist und als PDF-Dokument heruntergeladen werden kann. Dieser ist generell Grundlage für jede Vertragsverhandlung und wird entsprechend der jeweiligen Unterkunft mit den besonderen objektspezifischen Erfordernissen angepasst. Im Zuge der mehrwöchigen Vertragsverhandlungen wurden insgesamt sechs Vertragsversionen erstellt; in der abschließenden Fassung erfolgte die Vertragsunterzeichnung am 08.11.2013 durch das Land Berlin - vertreten durch das LAGeSo - sowie am 11.11.2013 durch die Betreiberin. Im vorliegenden Fall herrschte eine besondere terminliche Eile, einerseits auf Grund der begrenzten

Laufzeit und der bevorstehenden Wintersaison, andererseits bestand - wiederum vor allem im Hinblick auf den kommenden Winter - die dringliche Notwendigkeit der Schaffung zusätzlicher Unterbringungskapazitäten für Flüchtlinge, um Obdachlosigkeit zu vermeiden. Daher war ein Baubeginn vor der endgültigen Vertragsunterzeichnung im besonderen Interesse des LAGeSo; über die Vertragshauptdetails herrsche Einigkeit zwischen den Vertragsparteien. Grundsätzlich wird angestrebt, dass die Betreiberinnen und Betreiber Herrichtungskosten über den Tagessatz refinanzieren sollen, was immer dann realisiert werden kann, wenn eine Refinanzierung der Herrichtungskosten möglich ist, die Betreiberin oder der Betreiber also eine Kreditfinanzierung erhält oder selbst vorfinanzieren kann. Das ist im vorliegenden Fall nicht möglich gewesen, da eine Fremdfinanzierung durch ein Geldinstitut wegen der kurzen Vorlaufzeit ausschied. Die erste Teilzahlung durch das LAGeSo erfolgte entsprechend der ersten Honorarzwischenabrechnung des Architekten unter dem Vorbehalt einer sachlichen Prüfung durch den externen Projektsteuerer am 11.09.2013. Am 12.09.2013 erfolgte eine Teilauszahlung für die Bereiche Tragwerksplanung, Brandschutz, Landschaftsarchitekt und Vermessung.

6. Was sind die Gründe für die Kostensteigerung bei der Herrichtung der Flüchtlingsunterkunft in Neukölln-Britz von den vertraglich vereinbarten rund 5,5 Millionen Euro (plus eine mögliche zehnprozentige Überschreitung) auf rund 8,2 Millionen Euro?

Zu 6.: Auf die Antwort des Senats vom 10.11.2014 auf die Schriftliche Anfrage 17/14768 wird verwiesen.

7. Wie hoch waren die Winterbaukosten, die laut schriftlicher Anfrage des Abgeordneten Fabio Reinhardt "Wenn nur der Profit zählt (III) – Mängel in der Flüchtlingsunterkunft des privaten Heimbetreibers PeWoBe in Neukölln-Britz - Nachfragen zu Drs. 17/14458" mit der Drucksache 17 / 14 768 in der ursprünglichen Kalkulation nicht veranschlagt waren und wie setzen sie sich im Einzelnen genau zusammen? (Bitte aufschlüsseln nach Beträge, Firmen, Leistungen)

8. Trifft es zu, dass für die Winterbaukosten rund € 855.000 veranschlagt wurden und erschien diese Summe dem laut Schriftlicher Anfrage Drucksache 17/14768 "vom LAGeSo beauftragten externen und unabhängigen Projektcontroller" Diplom-Kaufmann Herrn D. angemessen?

Zu 7. und 8.: Die Kosten für den Winterbau betragen 855.591,35 Euro (brutto). Diese Kosten waren zum Vertragszeitpunkt nicht kalkulierbar. Eine Aufschlüsselung gemäß den in der Fragestellung genannten Kriterien müsste manuell vorgenommen werden und wäre daher nur mit einem unverhältnismäßigen Zeit- und Arbeitsaufwand möglich. Der Projektcontroller überprüfte alle eingereichten Rechnungen auf sachliche und rechnerische Richtigkeit und überzeugte sich regelmäßig vor Ort über den Baufortschritt. Bevor er die Rechnungssummen nicht geprüft und freigegeben hat, erfolgte keine Bezahlung.

9. Trifft es zu, dass sich die Winterbaukosten aus der Beschaffung von Heizgeräten und Rohöl zusammensetzten, welche auch bei großzügiger Rechnung nur insgesamt maximal € 370.000 betragen können?

10. Wie erklärt sich der Senat diese Differenz zwischen diesen beiden Summen?

Zu 9. und 10.: Die Sachdarstellung in Frage 9 ist nicht zutreffend. Vielmehr gehören zu den Winterbaukosten die Kostengruppen Stromaggregate und Heizgeräte, Gerüsteinhausungen zur Beheizung der Wände und Fassaden, Bitumenabdichtungen auf den Zwischendecken beider Gebäude sowie Betreuungspersonal zur Geräteüberwachung. Die Angemessenheit der abgerechneten Kosten wurde von dem beauftragten Controller bestätigt.

11. Wie wurde der oben erwähnte Prüfer Herr D. ausgewählt und wann?

12. Welches genaue Auswahlverfahren gab es? Wie viele Prüfer wurden noch kontaktiert, aber abgelehnt?

Zu 11. und 12.: Auf Grund der hohen Dringlichkeit wurden am 17.10.2013 zehn Architektur- und Planungsbüros mit der Aufforderung eines Angebots vom LAGeSo angeschrieben. Gesucht wurden Projektsteuerer für bereits begonnene und zukünftig zu realisierende Bauvorhaben. Ein geforderter Leistungsumfang wurde festgelegt. Sieben Büros bekundeten ihr Interesse an der Auftragsvergabe. Nach Sondierungen wurden mit fünf Büros persönliche Gespräche geführt. Im Ergebnis kamen zwei Anbieter in die engere Auswahl. Beide zeichneten sich durch eine langjährige Berufserfahrung verbunden mit einer hohen Fachkompetenz aus. Aufgrund der deutlich abweichenden Honorarsätze fiel die Entscheidung für dieses Bauvorhaben auf den Bieter Herrn D..

13. Trifft es zu, dass verschiedene am Bau an der Unterkunft in Neukölln-Britz beteiligte Nachunternehmer immer noch auf ihre Auszahlung durch den Generalunternehmer WKS B Klee warten, unter anderem der Bauunternehmer R. S. auf 670.000 Euro?

14. Wie viele juristische Auseinandersetzungen zwischen der WKS B Klee GmbH und Nachunternehmern aufgrund nicht oder nicht vollständig beglichener Rechnungen von Nachunternehmern laufen nach Kenntnis des Senats derzeit? Und mit welchen Unternehmen?

15. Ist das LAGeSo oder der Senat nach der in der Schriftlichen Anfrage Drucksache 17 / 15 640 skizzierten Information seitens des Unternehmens Zakład Budowlany vom 23.06.2014 an das LAGeSo über das Schreiben mit der Bitte um Klärung an die PeWoBe GmbH vom 23.07.2014 hinaus aktiv geworden und wenn ja, wann und wie?

16. Treffen die Informationen aus dem Schreiben der Firma Klee GmbH an die PeWoBe GmbH vom 26.06.2014, in dem das Unternehmen bestätigt, "dass bis auf eine Teilzahlung aus dem Sicherheitseinbehalt alle Forderungen beglichen wurden" sowie die Mitteilung darüber, "dass u. a. gegenüber dem genannten Unternehmen erhebliche Gegenansprüche bestehen und dass eine eventuelle Klage in Aussicht gestellt wurde" zu und gab es seitdem weitere Erkenntnisse?

Zu 13. bis 16.: Zwischen dem LAGeSo und der Professionellen Wohn- und Betreuungsgesellschaft mbH (PeWoBe) wurde ein Vertrag über die schlüsselfertige Errichtung der Unterkunft abgeschlossen. Zu Verträgen zwischen der PeWoBe GmbH und weiteren Unternehmen sowie etwaigen zivilrechtlichen Streitverfahren zwischen der PeWoBe GmbH und Dritten kann der Senat keine Aussagen treffen. Insbesondere kann der Senat nicht bewerten, ob der von dritter Seite erhobene Vorwurf einer nicht vollständigen Zahlung durch die PeWoBe GmbH berechtigt ist. Gleichwohl wurde die PeWoBe GmbH nach Mitteilung über behauptete Zahlungsrückstände hierüber befragt. Nach Auskunft der PeWoBe GmbH sei diese allen Zahlungsverpflichtungen nachgekommen.

Berlin, den 29. Mai 2015

In Vertretung

Dirk Gerstle

Senatsverwaltung für
Gesundheit und Soziales

(Eingang beim Abgeordnetenhaus am 01. Juni 2015)