

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 (VII) – Mängel und Mausehelei in der Flüchtlingsunterkunft des privaten Heimbetreibers PeWoBe in Neukölln-Britz

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

1. Wer ist aktuell Eigentümer*in des Grundstücks an der Neuen Späthstraße/Haarlemer Straße?

2. Trifft es zu, dass es einen Kaufvertrag über das Grundstück zwischen Grundstückseigentümer*in, der Krieger Grundstück GmbH, und der Immobilienfirma PeWoBe gibt, dieser aber seine Gültigkeit verloren hat, da die Zahlungen nicht eingehalten wurden? Falls ja, wie bewertet der Senat das Verhalten seines Vertragspartners der PeWoBe GmbH, gerade auch in Bezug auf deren Verlässlichkeit?

3. Werden Bedingungen von Seiten des Grundstückseigentümers, der Krieger Grundstück GmbH, an eine Weiternutzung des Grundstücks in der jetzigen Form gestellt? Wenn ja, welche?

4. Wie und mit welchen Ergebnissen verlaufen oder verliefen die in Antwort 7-9 der Schriftlichen Anfrage Drucksache 17 / 14 768 angekündigten Gespräche mit dem Grundstückseigentümer, der Krieger Grundstück GmbH über eine längerfristige Nutzung des Grundstücks?

Zu 1. bis 4.: Die Krieger Grundstücks GmbH hat der Senatsverwaltung für Finanzen mit Schreiben vom 29. April 2015 mitgeteilt, dass das Grundstück Neue Späthstraße/Haarlemer Straße mittlerweile an die Firma Caldas S.à.r.l (Firmensitz in Luxemburg, in Berlin ansässiger Geschäftsführer) verkauft worden sei. Die Frage des Grundstücksübergangs ist weiterhin offen.

Der entsprechende Kaufvertrag zu den Grundstücksverkäufen liegt dem Senat nicht vor. Daher kann der Vertragsinhalt nicht bewertet werden.

Mit dem Verkauf des Grundstücks an einen anderen Eigentümer sind die Verhandlungen mit der vormaligen Eigentümerin, der Krieger GmbH, über eine längerfristige Nutzung gegenstandslos geworden. Das Ergebnis der diesbezüglich erwarteten Gespräche mit der neuen Eigentümerin bleibt abzuwarten.

5. Wie hoch schätzt der Senat die Kosten für den im Betreibervertrag für Ende des Jahres 2015 vorgesehenen und durch das Land Berlin vorzunehmenden Abriss des Gebäudes für das Land Berlin ein und wer würde diesen Abriss vornehmen?

Zu 5.: Auf der Grundlage einer ersten groben Kostenschätzung werden die Abrisskosten auf rund 600.000,- Euro (brutto) beziffert. Nach dem Betreibervertrag hat die Betreiberin Professionelle Wohn- und Betreuungsgesellschaft mbH (PeWoBe) die Rückgabe des Grundstücks durch einen vollständigen Rückbau der Gemeinschaftsunterkunft zu gewährleisten.

6. Sozialsenator Czaja sagte in der Sitzung des Hauptausschusses am 1. Oktober 2014, dass die „in modularer Leichtbauweise“ errichtete Flüchtlingsunterkunft in Neukölln-Britz auch ab- und an einem neuen Standort wieder aufgebaut werden könne, falls der Grundstückseigentümer das Grundstück nicht für eine Weiternutzung in der jetzigen Form überlässt.

Gilt diese Antwort noch und welche Kosten würden dem Land Berlin für den Ab- und Wiederaufbau der Unterkunft an einem neuen Standort entstehen?

Zu 6.: Bei Vorliegen der technischen Voraussetzungen ist eine Umsetzung der Gebäude auf ein anderes Grundstück grundsätzlich möglich. Die Kosten hierfür hängen von diversen Faktoren ab. Im vorliegenden Fall ist jedoch nach Einschätzung des Landesamtes für Gesundheit und Soziales (LAGeSo) eine Umsetzung aus technischen Gründen nicht möglich.

7. Wer ist Eigentümer*in der Immobilie der Flüchtlingsunterkunft des privaten Heimbetreibers PeWoBe in Neukölln-Britz, für deren Bau das Land Berlin 8,172 Millionen Euro gezahlt hat. Ist die Grundstückseigentümer*in Krieger Grundstück GmbH auch Immobilieneigentümer*in und wenn nein, wer dann?

Zu 7.: Aus dem Überlassungsvertrag mit der Krieger Grundstück GmbH geht hervor, dass die errichteten Gebäude im Eigentum des Landes Berlin stehen und diese nicht Grundstücksbestandteil werden.

8. Ist die Firma PeWoBe immer noch im Betreiberpool des LAGeSo?

Zu 8.: Die Firma PeWoBe ist im Betreiberpool des LAGeSo. Das Land Berlin ist rechtlich verpflichtet, öffentliche Aufträge im Wege einer diskriminierungsfreien Auftragsvergabe an fachkundige, leistungsfähige und zuverlässige (geeignete) Unternehmen zu vergeben. Der Ausschluss einer bestimmten Bieterin oder eines bestimmten Bieters vom Vergabeverfahren ohne Vorliegen der in den einschlägigen Bestimmungen genannten Voraussetzungen würde zu einem fehlerhaften und damit rechtswidrigen Vergabeverfahren führen.

9. Trifft es zu, dass der Anteil der Unterbringungsplätze des privaten Heimbetreibers PeWoBe an Unterbringungsplätzen gesamt zwischen 01. September 2014 und 31. März 2015 von 17,5% auf 21,5% angewachsen ist, falls nein wie sind die korrekten Zahlen und wie verhält sich das mit dem von Senator Czaja im Sommer 2014 angekündigten Paradigmenwechsel weg von den privaten Betreibern?

Zu 9.: Mit Stand 23. April 2015 liegt der Anteil der Unterbringungsplätze des privaten Heimbetreibers PeWoBe an Unterbringungsplätzen insgesamt bei 21,5 Prozent. Der Senat von Berlin hat bereits in seiner Antwort vom 23. März 2015 auf die Schriftliche Anfrage 17/15708 den als „Paradigmenwechsel“ bezeichneten Übergang des Landes Berlins von der Gewährleister- zur Anbieterfunktion beschrieben.

Nicht zutreffend ist allerdings die der Fragestellung offenbar zu Grunde liegende Annahme, dass der Systemwechsel einen Verzicht auf privatwirtschaftliche Betreiberinnen und Betreiber - wie etwa die PeWoBe - bedeutet. Vielmehr wird der Betrieb der auf landeseigenen Grundstücken errichteten Unterkünfte unter Beachtung der einschlägigen vergaberechtlichen Vorschriften ausgeschrieben werden. Schon aus rechtlichen Gründen können privatwirtschaftliche Bieterinnen und Bieter von entsprechenden Vergabeverfahren nicht ausgeschlossen werden, sofern sie die in den einschlägigen Vorschriften genannten Eignungsvoraussetzungen erfüllen. Weil die Betreiberinnen und Betreiber von Unterkünften, die vom Land Berlin errichtet werden, kein Kapital für die Herrichtung bzw. den Bau von Unterkünften bereitstellen müssen, werden jedoch durch diese Verfahrensweise gleiche Wettbewerbsbedingungen für frei-gemeinnützige und privatwirtschaftliche Bieterinnen und Bieter geschaffen. Erfahrungen und Konzepte für den wirtschaftlichen Betrieb einer Einrichtung und die Betreuung der Flüchtlinge bekommen damit eine verstärkte Bedeutung im Vergabeverfahren. Darüber hinaus sollen landeseigene Immobilien durch die BIM Berliner Immobilienmanagement

GmbH (BIM) für die Nutzung als Flüchtlingsunterkunft ertüchtigt werden.

10. Mit welchen Ergebnissen verliefen die in Antwort 6 der Schriftlichen Anfrage Drucksache 17 / 14 768 angesprochenen Prüfungen hinsichtlich Sanktionen (Kürzung des Tagessatzes, Vertragsstrafen, Belegungsstopp etc.) gegenüber des Betreibers PeWoBe in der Flüchtlingsunterkunft in Neukölln-Britz wegen nicht erbrachter Leistung? Gab es Sanktionen? Wenn ja, aus welchen Gründen, welcher Art waren die Sanktionen und in welchem Umfang? Wenn nein, warum nicht?

Zu 10.: Im Rahmen der Personalprüfung 2014 wurden nicht besetzte Stellenanteile ermittelt, welche mit den kalkulierten Ansätzen vom Betreiber zurückgefordert werden/wurden. Die Gesamtsumme der Rückforderungen beträgt 162.836,05 Euro.

11. Wie und mit welchen Ergebnissen verlaufen oder verliefen die in Antwort 16 der Schriftlichen Anfrage Drucksache 17 / 14 768 angesprochenen Gespräche mit dem Heimbetreiber PeWoBe hinsichtlich der hohen Personalfuktuation in der Flüchtlingsunterkunft in Neukölln-Britz aufgrund der Arbeitsbedingungen beim Heimbetreiber PeWoBe?

Zu 11.: Im Rahmen der kontinuierlichen Qualitätssicherung, d. h. insbesondere durch Begehungen und eine Personalprüfung kontrolliert das LAGeSo, ob die Betreiberin die im Vertrag vereinbarte Personalausstattung in der Gemeinschaftsunterkunft vorhält. Spekulationen über mögliche Gründe für eine Personalfuktuation sind nicht Gegenstand der Prüfungen.

12. Ist die laut Schriftlicher Anfrage Drucksache 17/14768 für die 48. Kalenderwoche 2014 vorgesehene Aufschaltung der Brandmeldeanlage auf die Empfangsanlage in der Leitstelle der Berliner Feuerwehr mittlerweile erfolgt? Wenn ja, seit wann? Wenn nein, warum nicht?

Zu 12.: Im Ergebnis der Abstimmung mit der Obersten Baubehörde ist eine Aufschaltung der Brandmeldeanlage zur Feuerwehr nicht mehr erforderlich.

13. Wie hoch ist aktuell der Bestandteil des Belegungssatzes, den das Land Berlin dem privaten Heimbetreiber PeWoBe für die Kosten der Brandschutzwachen in der Flüchtlingsunterkunft in Neukölln-Britz zahlt und wie hoch war dieser in der 48. Kalenderwoche 2014?

Zu 13.: Die anteiligen Kosten für den Wachschutz bzw. Brandwachen am Belegungssatz waren in der 48. Kalenderwoche 2014 identisch mit dem aktuellen Anteil. Es werden nach wie vor vier Wachschützer rund um die Uhr vor Ort eingesetzt, die auch als Brandwachen tätig waren und sind. Für Wachschützer und Brandwachen wurden kalkulatorisch identische Sätze berücksichtigt. Der Belegungssatzanteil beträgt 4,21 Euro.

Berlin, den 01. Juni 2015

In Vertretung

Dirk G e r s t l e

Senatsverwaltung für
Gesundheit und Soziales

(Eingang beim Abgeordnetenhaus am 02. Juni 2015)