

18. Wahlperiode

**Schriftliche Anfrage**

**des Abgeordneten Daniel Wesener (GRÜNE)**

vom 17. Juli 2019 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 22. Juli 2019)

zum Thema:

**Palais am Festungsgraben III**

und **Antwort** vom 01. August 2019 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 06. Aug. 2019)

Senatsverwaltung für Finanzen

Herrn Abgeordneten Daniel Wesener (GRÜNE)

über

den Präsidenten des Abgeordnetenhauses von Berlin

über Senatskanzlei – G Sen –

**A n t w o r t**  
**auf die Schriftliche Anfrage Nr. 18/20 305**  
**vom 17. Juli 2019**  
**über Palais am Festungsgraben III**

---

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

Die Schriftliche Anfrage betrifft Sachverhalte, die der Senat nicht in eigener Zuständigkeit und Kenntnis beantworten kann. Um Ihnen ungeachtet dessen eine Antwort zukommen zu lassen, hat er die mit der Verwaltung des Sondervermögens Immobilien des Landes betraute BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH (BIM GmbH) um Stellungnahme gebeten. Die dem Senat von dort übermittelten Sachverhalte bilden die Grundlage der Beantwortung der Fragen

1. Sind Presseberichte zutreffend, dass das Palais am Festungsgraben zukünftig von der Humboldt Universität zu Berlin (HUB) angemietet und gemeinsam mit der Stiftung „Das Deutsche Haus im Palais am Festungsgraben“ betrieben werden soll (vgl. die Presseberichterstattung u.a. von rbb, Tagesspiegel, BZ, u.a. vom 2. Juli 2019)? Wenn ja: Wie begründet der Senat seine Vergabeentscheidung bzw. dieses Ergebnis des Interessenbekundungsverfahrens? Welche Nutzungsvorhaben und -ziele sind damit verbunden? Über welchen Zeitraum wird der offenbar avisierte Mietvertrag abgeschlossen? Und wann ist mit einer offiziellen Mitteilung des Senats gegenüber dem Abgeordnetenhaus zu rechnen?

Zu 1.: Der Senat hat noch keine abschließende Vergabeentscheidung getroffen. Er hat aber in seiner Sitzung am 02.07.2019 auf Empfehlung des Steuerungsausschusses Konzeptverfahren das Ergebnis des Interessenbekundungsverfahrens zur Kenntnis genommen. Danach wird das gemeinsame Konzept der Humboldt Universität zu Berlin (HUB) und der Stiftung Palais am Festungsgraben e.V. (Stiftung) „Das Deutsche Haus im Palais am Festungsgraben – als Ort der Künste und Wissenschaften im Exil“ als vorzuzugswürdig angesehen. Auf dieser Grundlage wird die BIM GmbH mit der HUB und der Stiftung weiterverhandeln, die Konditionen für die Anmietung abstimmen und dem Senat zur Entscheidung vorlegen.

2. Was genau ist unter der Aussage zu verstehen, dass mit der o.g. Nutzung im Palais am Festungsgraben ein „Konzept des offenen Hauses“ realisiert werde (vgl. <https://www.tagesspiegel.de/berlin/berlin-mitte-humboldt-universitaet-bekommt-palais-am-festungsgraben/24516724.html>)? Welchen Anteil haben die Gebäudeflächen, die zukünftig öffentlich zugänglich sein sollen, an der Gesamtnutzungsfläche der Immobilie? Und wie verhält es sich in diesem Zusammenhang mit den Räumlichkeiten, die unmittelbar von der HUB genutzt werden?

Zu 2.: Das Palais am Festungsgraben soll zu einem Ort entwickelt werden, wo insbesondere Fragen zum Thema „Exil“ wissenschaftlich erforscht, die Ergebnisse der Öffentlichkeit präsentiert und mit ihr diskutiert und reflektiert werden sollen. Öffentlich zugänglich werden vorrangig die historischen Festsäle und Salons im Erdgeschoss und 1. Obergeschoss. Im 3. Obergeschoss ist ein Bürgerforum geplant. Darüber hinaus soll der Gastronomiebereich im Erdgeschoss vergrößert und öffentlich zugänglich werden.

3. Wie setzt sich die – ebenfalls in der Presseberichterstattung kolportierte – Jahresmiete von 430 Tausend Euro zusammen? Wie hoch sind die voraussichtlichen Gesamtkosten für den Unterhalt (Warmmiete und sonstige Nebenkosten) sowie den Betrieb (Veranstaltungs-, Programm- und Personalmittel) der Immobilie? Und wie hoch ist der Kostenanteil, der dabei auf die einzelnen Nutzungen entfällt (HUB, Stiftung, Bestandsmieter, sonstige zukünftige Mieter)?

4. Mit welchen jährlichen Einnahmen – etwa durch (Unter-)Vermietung, Veranstaltungen oder Gastronomie – kalkuliert die HUB als (Haupt-)Mieter des Palais am Festungsgraben? Werden Betrieb und Nutzung des Palais am Festungsgraben zukünftig (jenseits der Eigenmittel der HUB) von der öffentlichen Hand bezuschusst? Wenn ja: in welcher Höhe und zu welchem Zweck?

Zu 3. und 4.: Die Konditionen des Mietvertrages werden derzeit von der BIM GmbH verhandelt.

5. Den o.g. Pressemeldungen zufolge werden durch „Das Deutsche Haus“ im Palais am Festungsgraben zukünftig u.a. die Themen Flucht, Exil, und Klimawandel verhandelt. Inwieweit gibt es konzeptionelle Berührungspunkte bzw. Synergien mit den verschiedenen schon bestehenden Programmen des Senats für politisch Verfolgte (vgl. die Drucksache 18/16 662)?

Zu 5.: Das Palais am Festungsgraben wird künftig u.a. auch für Wissenschaftlerinnen und Wissenschaftler, Kunst-, Medien- und Kulturschaffende, die durch bestehende Programme des Senats für politisch Verfolgte bereits Unterstützung finden, einen idealen Ort zum Leben und Arbeiten bieten. Das gemeinsame Konzept sieht Kooperationen mit dem Berliner Institut für empirische Migrationsforschung, der Akademie des Exils der Universität Duisburg-Essen, den Phillip-Schwartz-Stipendien der Alexander von Humboldt-Stiftung und dem Integrative Research Institute Law and Society (IRI LSI) vor.

6. Welche Auswirkungen konzeptioneller, operativer, räumlicher oder finanzieller Art hat der zukünftig geplante Betrieb des Palais am Festungsgraben auf dessen aktuelle Teilnutzung durch das Theater im Palais? Gibt es konzeptionelle Berührungspunkte bzw. Synergien? Wenn ja: welche?

Zu 6.: Vorgabe für das Interessenbekundungsverfahren war u.a. die dauerhafte Gewährleistung des weiteren Spielbetriebes der vorhandenen öffentlich geförderten Kulturenutzungen. Ob und inwieweit sich die künftige Nutzung des Palais am Festungsgraben auf die Arbeit des Maxim Gorki Theaters und des Theaters im Palais auswirken wird, ist derzeit noch nicht bekannt. Synergien sind erwünscht, jedoch noch nicht konkret vereinbart.

7. Bleibt es bei der Planung, dass die Sanierung des Palais am Festungsgraben 2021 beginnt (vgl. Drucksache 18/16 611 und hier Frage sowie Antwort Nr. 6)? Wer fungiert dabei als Bauherr, wer als Baudienstleister? Wann sollen die Sanierungsarbeiten abgeschlossen sein?

Zu 7.: Bauherr wird die BIM GmbH sein, die nach aktuellem Kenntnisstand 2022 mit den Sanierungsarbeiten beginnen wird. Die Beauftragung von Baudienstleistern erfolgt erst nach Abschluss der Planungen. Der Abschluss der Baumaßnahmen ist für Anfang 2025 vorgesehen. Die Gesamtbauzeit ist abhängig vom Umfang der baulichen Eingriffe, der aktuell noch nicht feststeht.

8. Wie hoch müssen aktuellen Schätzungen zufolge die Kosten für die Sanierung der Immobilie angesetzt werden? Wer kommt für diese auf bzw. wann und wie werden die erforderlichen Mittel bereitgestellt? Handelt es sich dabei um Eigenmittel eines der Beteiligten, einen „verlorenen Zuschuss“ der öffentlichen Hand oder um eine Bürgschaft? Und inwieweit schlagen sich diese notwendigen Investitionen in der zukünftigen Miete nieder?

Zu 8.: Die Kosten für die Sanierung wurden bisher abhängig vom Umfang der erforderlichen Maßnahmen auf 15 bis 23 Mio. € geschätzt. Gegenwärtig erfolgt eine Aktualisierung auf der Grundlage des gemeinsamen Nutzungskonzeptes. Die für die Sanierung erforderlichen Mittel sollen durch Zuführung des Landes an das Sondervermögen für Daseinsvorsorge- und nicht betriebsnotwendige Bestandsgrundstücke des Landes Berlin (SODA) bereitgestellt werden.

Die dem SODA zugewiesenen Grundstücke werden von der BIM GmbH analog zum Sondervermögen Immobilien des Landes Berlin (SILB) nach den Regelungen des Handelsgesetzbuches (HGB) bilanziert. Danach werden Vermögensgegenstände des Anlagevermögens, deren Nutzung zeitlich begrenzt ist, abgeschrieben. Das bedeutet, dass die Anschaffungs- und Herstellungskosten über einen Zeitraum der unterstellten Nutzung um planmäßige Abschreibungen vermindert werden. Abschreibungen werden zu Liquidität im Sondervermögen, die dann wieder in die Gebäude investiert werden können. Diese betriebswirtschaftliche Betrachtung wurde vom Abgeordnetenhaus in den SILB und SODA-Errichtungsgesetzen festgeschrieben, damit ein Werteverfall - wie in der Vergangenheit zum Beispiel bei den Polizeiimmobilien - nicht mehr stattfinden kann. Ein „verlorener Zuschuss“ wäre nicht zielführend, wenn dann die nächsten Jahrzehnte (40 bzw. 60 Jahre) nicht mehr in das Gebäude investiert werden würde.

Die Abschreibungen sind Teil der Mietkalkulation. Dabei soll in jedem Fall sichergestellt werden, dass das Palais am Festungsgraben zu einem für die Betreiber bezahlbaren und dabei wirtschaftlich tragfähigen Standort entwickelt wird.

Berlin, den 01.08.2019

In Vertretung

Frédéric Verrycken  
Senatsverwaltung für Finanzen