

18. Wahlperiode

Antrag

der AfD-Fraktion

„BER 3.0“ verhindern - HOWOGE nicht ohne Prüfrechte des Berliner Rechnungshofes Schulen für Berlin bauen, sanieren, unterhalten und betreiben lassen

Das Abgeordnetenhaus wolle beschließen:

Der Senat wird als alleiniger Gesellschafter der HOWOGE Wohnungsbaugesellschaft mbH (im folgenden HOWOGE) aufgefordert, darauf hinzuwirken, dass die HOWOGE eine „freiwillige“ Prüfvereinbarung nach § 104 Abs. 1 Nr. 3 LHO mit dem Landesrechnungshof von Berlin eingeht.

Begründung:

Der Senat soll damit den Landesrechnungshof von Berlin in die Lage versetzen, die Haushalts- und Wirtschaftsführung der HOWOGE zu prüfen, wie es beim Verbleib dieser Aufgaben bei den bezirklichen Hochbauämtern und/oder der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung auch der Fall wäre.

Die HOWOGE soll nach Willen des Senats alle Großsanierungs- und Schulneubau-Maßnahmen, die laut Sanierungsscan 2016 mehr als 10 Mio. Euro betragen, von den Bezirken bzw. dem Senat übernehmen und dies im Rahmen eines Parafisci finanzieren.¹

„Im Zeitraum 2017 bis 2026 sollen für den investiven und unterhaltenden Schulbau insgesamt rd. 5,5 Mrd. EUR zur Verfügung gestellt werden. Die Errichtung neuer Schulen sowie

¹ „RN 1479, Berliner Schulbauoffensive (BSO): Modellkonzeption zu Neubau und Sanierung durch HOWOGE; <https://www.parlament-berlin.de/adosservice/18/Haupt/vorgang/h18-1479-v.pdf>

die Abarbeitung von Großschadensfällen [...] wurden im Senatsbeschluss S-469/2017 auf dem Wege der Amtshilfe der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen als Aufgabe zugewiesen. Die zu 100 % landeseigene HOWOGE [...] soll in Abstimmung mit der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen einen Teil der Neubauten von Schulen sowie der Sanierung von Großschadensfällen übernehmen. Damit sollen zusätzliche Planungs- und Baukapazitäten für den Schulbau aktiviert werden, um die zeitnah erforderliche Bereitstellung bzw. Sicherung von Schulplätzen in Hinblick auf die wachsende Stadt gewährleisten zu können.“

Die parafiskalische Ausgestaltung ist wie folgt geplant:

„Im Rahmen der Schulbauoffensive erhält die HOWOGE vom Land Berlin die Schulgrundstücke in Erbbaurecht. Vereinfacht gesagt: Das Land behält das Grundstück, die HOWOGE erhält das Recht, darauf zu bauen. Das macht sie dann auch und zwar **kreditfinanziert**. Denn: Die HOWOGE kann – anders als das Land – auch nach 2020 Kredite aufnehmen.

Die neu gebauten Schulgebäude vermietet die HOWOGE an die Bezirke. Basis dafür ist eine reine Kostenmiete, die den Kapitaleinstrom (Zins und Tilgung), die Erbbauzinsen und geringe laufende Verwaltungskosten beinhaltet. Nach Ablauf der **Mietzeit von mindestens 25 und maximal 33 Jahren** fallen die HOWOGE-Schulen an den Bezirk und das Erbbaurecht läuft automatisch nach der vereinbarten Zeit aus.

Bei Sanierungen ist es ähnlich. Die HOWOGE erhält Erbbaurechte an den Schulgrundstücken und erwirbt die Schulgebäude. Das entspricht dem üblichen Verfahren bei der Vergabe von Erbbaurechten: Wenn Erbbaurecht vergeben wird, gehen die bestehenden Gebäude in das Eigentum des Erbbaurechtnahmers über. In diesem Fall wird der **Kaufpreis** aber **gestundet**. Die **HOWOGE investiert in diese Schulen dann kreditfinanziert für grundlegende Sanierungen von mehr als 10 Mio. Euro je Schule und vermietet sie anschließend durchsanziert an die Bezirke**. Nach dem Abschreibungszeitraum von 33 Jahren und dem Auslaufen der Erbbaurechte fallen die Schulen dann an den Bezirk zurück. [H.d.V.]“^{2, 3}

Laut Senat sind damit u.a. folgende Erwartungen verbunden:

„Die HOWOGE beschleunigt den gesamten Bauprozess. Sie übernimmt Aufgaben, die sich sonst mangels Baukapazitäten zeitlich deutlich verzögern würden. Und man kann eben nicht warten, bis die neue Schule steht, wenn die Kinder jetzt eingeschult werden. Außerdem bedeutet Verzögerung auch Verteuerung. Im Übrigen kann die HOWOGE, auch wenn sie als landeseigene Gesellschaft dem öffentlichen Vergaberecht unterliegt, aufgrund ihrer

² Berlin.de, Schulbauoffensive, Rolle der HOWOGE: <https://www.berlin.de/sen/finanzen/haushalt/schulbauoffensive/howoge/>

³ „Den Restwert muss er zwar bezahlen, das erledigt sich aber durch die Verrechnung mit dem zuvor gestundeten Kaufpreis. Das Erbbaurecht läuft automatisch nach der vereinbarten Zeit aus.“ Ebenda.

privatrechtlichen Organisationsform schneller und flexibler auf sich verändernde Rahmenbedingungen reagieren. Dies gilt insbesondere für den Personalbereich.“⁴

Das Vorgehen, Schulen über eine Wohnungsbaugesellschaft zu bauen und über „Leasing-Modelle“ abzurechnen, wurde bereits in den 1970er bis 1980er Jahren – damals über die Degewo – angewandt. Die Erwartungen wurden jedoch nicht erfüllt. Es kam damals zu erheblichen Baukostensteigerungen und Baumängeln. Der Rechnungshof versuchte über Jahre hinweg letztlich vergeblich Transparenz in die Angelegenheit zu bringen. Eine Schlussabrechnung der Degewo wurde vom Senat nie vorgelegt. Der Rechnungshof konnte eine solche auch nicht „erstellen“, da er bis heute die Haushalts- und Wirtschaftsführung der öffentlichen Wohnungsbaugesellschaften nicht prüfen darf, weil diese es nicht wünschen bzw. keine freiwilligen Prüfvereinbarungen nach § 104 Abs. 1 Nr. 3 LHO eingehen.

Der Tagesspiegel berichtete Anfang des Jahres:

„Der erste [Rechnungshof-]Bericht befasste sich 1974 mit der Frage, ob es richtig sei, die Finanzierung staatlicher Aufgaben in die Hände privatrechtlich konstruierter Gesellschaften zu legen. Der Rechnungshof schrieb dazu, dass er bei der „Finanzierung öffentlicher Bauten über Dritte“ Zurückhaltung empfehle. Die Einschaltung privatrechtlicher Bauträger führe nur scheinbar zur Überbrückung finanzieller Schwierigkeiten“. Der Begriff "Schattenhaushalte" fiel.

Warten auf die Schlussabrechnung

Im Jahr 1982 folgte der zweite Bericht. In der Zwischenzeit waren alle 15 Mittelstufenzentren gebaut worden – und die Beschwerden über Baumängel nahmen Überhand, weshalb der Rechnungshof Aufklärung forderte. Die aber war nicht zu bekommen. Im Bericht heißt es dazu, dass der Bausenator „einige Jahre vergeblich versucht“ habe, von der Degewo die Schlussabrechnung zu erhalten.

Diese berief sich darauf, dass die endgültige Abrechnung erst nach Fertigstellung der Restarbeiten vorgelegt werden könne – eine Ansicht, die der Rechnungshof nicht teilte, „weil absehbar war, dass sich die Beseitigung der zahlreichen Baumängel über Jahre hinzieht und die Prüfung damit zwangsläufig weiter verzögert wird“.

Letztlich schaltete der Senat eine Wirtschaftsprüfungsgesellschaft ein, die der Degewo „schwerwiegende Verstöße“ ankreidete. Als die Degewo „in allen wesentlichen Punkten widersprach“, gab der Bausenator auf: Er konnte die Unterlagen „aus personellen Gründen“ nicht überprüfen.“⁵

⁴ Ebenda.

⁵ Tagesspiegel, 24.01.18, Berliner Schulbau - Vor Schattenhaushalten wird gewarnt; <https://www.tagesspiegel.de/berlin/schule/berliner-schulbau-vor-schattenhaushalten-wird-gewarnt/20874644.html>

Nun droht es eine ähnliche Entwicklung zu geben, wenn der Rechnungshof wieder nicht prüfen darf, obwohl die Kosten jetzt schon durch die Decken gehen⁶.

„Auf die Frage, ob er es heute für ratsam hielte, größere bauliche Maßnahmen im Schulbereich auf [...] [die] Howoge zu übertragen, hieß es, **diese Frage könne ohne entsprechende Prüfung nicht beantwortet werden**. Der Rechnungshof verfüge „bislang aber nicht über hinreichende Prüfungsrechte, um die Wirtschaftlichkeit der Bautätigkeit der Howoge prüfen zu können [H.d.V.]“⁷

Berlin, 07.11.2018

Pazderski Dr. Brinker Hansel
und die übrigen Mitglieder der AfD-Fraktion

⁶ Berliner Morgenpost, 06.11.18, Neubau und Sanierung, Berliner Schulbauoffensive wird teurer als erwartet: Die Kosten der Berliner Schulbauoffensive steigen. Kritik gibt es an der Beteiligung der Wohnungsbaugesellschaft Howoge.; <https://www.morgenpost.de/berlin/article215729523/Berliner-Schulbauoffensive-wird-teurer-als-erwartet.html>

⁷ Ebenda.