

18. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten Paul Fresdorf und Marcel Luthe (FDP)

vom 12. Juni 2019 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 14. Juni 2019)

zum Thema:

Für Schulzwecke durch das Land Berlin genutzte Immobilien

und **Antwort** vom 04. Juli 2019 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 08. Juli 2019)

Senatsverwaltung für Bildung,
Jugend und Familie

Herrn Abgeordneten Paul Fresdorf und Herrn Abgeordneten Marcel Luthe (FDP)
über
den Präsidenten des Abgeordnetenhauses von Berlin
über Senatskanzlei - G Sen -

A n t w o r t
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 18/19907
vom 12. Juni 2019
über Für Schulzwecke durch das Land Berlin genutzte Immobilien

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

Vorbemerkung des Senats:

Gemäß § 109 Schulgesetz obliegt den Bezirken die Verwaltung und Unterhaltung der äußeren Angelegenheiten der allgemein bildenden öffentlichen Schulen. Hierzu zählen die Maßnahmen zur Schaffung der äußeren Voraussetzungen für das Lehren und Lernen in der Schule, insbesondere der Bau, die Ausstattung und die Unterhaltung der Schulen.

Die schriftliche Anfrage betrifft daher Sachverhalte, die der Senat nicht in eigener Zuständigkeit und Kenntnis beantworten kann. Er hat daher alle Bezirksämter um Stellungnahme gebeten, die von dort in eigener Verantwortung erstellt wurden. Dem Senat wurden nachfolgende Aussagen übermittelt.

Die Antworten der Fragen 1 bis 6 sind der Anlage 1 zu entnehmen. Bezüglich der Schulen in Zuständigkeit der Senatsverwaltung für Bildung, Jugend und Familie (berufsbildende und zentral verwaltete Schulen) folgende Antworten:

1. Welche Immobilien (Standort/Adresse, Nutzungsart [e.g. Schulgebäude Pestalozzi-Gymnasium, Sporthalle, etc. sowie qm Nutzfläche) wurden zum 31.12.2018 von Schulen in staatlicher Trägerschaft im Einzelnen genutzt und welcher (kalkulatorische) Mietzins wird dafür jeweils aufgewendet?

2. Wie hat sich der jeweilige Mietzins in den Jahren 2005 bis heute entwickelt?

Zu 1. und 2.:

Die Beantwortung der Fragen befindet sich in beigefügter Anlage 2.

Die beruflichen und zentral verwalteten Schulen wurden in Tranchen dem Sondervermögen Immobilien des Landes Berlin (SILB) zugewiesen. Eine Aussage zum Mietzins ist daher erst ab dem Zeitpunkt der Teilnahme der jeweiligen Schule am Mieter-Vermieter-Modell möglich. In der Tabelle ist die prozentuale Mietsteigerung ab erstem Mietvertragsabschluss angegeben. Die wesentlichen Mietsteigerungen sind ab 2018 erfolgt.

3. Welche Kosten pro Schüler fallen insgesamt an den Berliner Schulen jährlich an? Wie sind die Vergleichsdaten der anderen Bundesländer?

Zu 3.:

Die Beantwortung der Fragen befindet sich in beigefügter Anlage 2. Die dazu angegebenen Kosten beziehen sich auf die Nettokaltmiete (Summe aller Schulstandorte einschließlich Filialen) und die Gesamtschülerzahl.

Vergleichsdaten zu den anderen Bundesländern liegen nicht vor.

4. Welcher Kostenanteil entfällt auf Mieten?

Zu 4.:

Die insgesamt anfallenden Kosten sind in Anlage 2 „Gesamtmiete, inkl. Betriebskosten und Instandhaltung“ angegeben. Der Kostenanteil, der auf die Mieten entfällt, ist in Anlage 2 „Nettokaltmiete pro Jahr“ angegeben.

5. Wer ist wirtschaftlich der jeweilige Zahlungsempfänger (e.g. BIM GmbH [Land Berlin])?

Zu 5.:

In der Regel das SILB, vertreten durch die Berliner Immobilienmanagement GmbH (BIM).

6. Weicht der tatsächlich gezahlte/verrechnete Mietzins vom vertraglich vereinbarten Mietzins ab? Wenn ja, in welcher prozentualen Höhe und aus welchen Gründen? (e.g. Minderung wegen Schimmelbefalls in vier Räumen etc.)

Zu 6.:

Nein.

Berlin, den 4. Juli 2019

In Vertretung

Sigrid Klebba
Senatsverwaltung für Bildung,
Jugend und Familie

Anlage 1

SenBildJugFam

Schulen in der
Zuständigkeit der Bezirke

Schriftliche Anfrage 18/19907 - Für Schulzwecke durch das Land Berlin genutzte Immobilien

Bezirk	Immobilienutzung bis 31.12.18 Standort/Adresse	Nutzungsart Schulgebäude, Sporthalle etc.	Nutzfläche qm	Mietzins kalkulatorisch	Zahlungsempfänger wirtschaftlich	Entwicklung Mietzins von 2005 bis heute	Kosten jährlich		Abweichung gezahlter Mietzins vom Vertrag	
							pro Schüler	davon Kosten Miete	Ja (in Prozent)	Grund für Minderung
Mitte	01G46 Fil GS am Koppenplatz, Auguststr. 21, 10179 Berlin	Sportplatz	67	260,63	Schäfer Hausverwaltung	-11,73%		260,63		
Friedrichshain-Kreuzberg	Heinrich-Zille-Grundschule/ Waldemarstr. 118, 10997 Berlin	Hortgebäude	386,86	845,05	Gesellschaft für Stadtentwicklung (GSE gGmbH)	keine Änderungen				
Pankow	Platanengrundschule, Hauptstraße 20, 13159 Berlin	Küche und Mensa	130	1560	Towerlab Immobilien GmbH					
Charlottenburg- Wilmersdorf	<i>Fehlanzeige - nur eigene Schulgebäude</i>									
Spandau	<i>keine Stellungnahme erhalten</i>									
Steglitz-Zehlendorf	<i>keine Stellungnahme erhalten</i>									
Tempelhof-Schöneberg	<i>keine Stellungnahme erhalten</i>									
Neukölln	<i>Fehlanzeige - Im Bezirk Neukölln sind die über 60 Schulen weder an- noch vermietet. Insofern ist eine Aussage zu den Mietkosten nicht möglich. Im Übrigen verweise ich in Bezug auf Frage auf die detaillierten Ausführungen im Haushaltsplan.</i>									
Treptow-Köpenick	<i>Fehlanzeige - Die Schulen im Bezirk Treptow - Köpenick befinden sich im Fachvermögen des Schulamtes, deshalb fallen keine Mietkosten an</i>									
Marzahn-Hellersdorf	Lichtenhainer Str. 2 in 12627 Berlin	nur Teilflächen innerhalb eines Schulgebäudes	327,58	2520,65	Der Bezirk hat aus Datenschutzgründen keine Freigabe der Namen der Vertragspartner erhalten.	unverändert			nein	
Marzahn-Hellersdorf	Jan-Petersen-Str. 14 in 12679 Berlin	nur Teilfläche für die Schülerspeisung während Sanierung der Schule	200	4044		unverändert			nein	
Lichtenberg	Herzbergstr. 82/84, 10365 Berlin	Sporthalle	746	1490,96	Trockland Management GmbH Hauptstr. 27, 10827 Berlin	Vertrag über 5 Jahre mit gleichbleibender Miete				
Lichtenberg	Herzbergstr. 82/84, 10365 Berlin	Unterrichtsräume	561	3.083,74	Trockland Management GmbH Hauptstr. 27, 10827 Berlin	Vertrag über 5 Jahre mit gleichbleibender Miete				
Reinickendorf	<i>Fehlanzeige - Die von Schulen in staatlicher Trägerschaft genutzten Schulen befinden sich im Eigentum des Bezirksamtes Reinickendorf von Berlin. Ein Mietzins wird daher weder berechnet noch erhoben.</i>									

Anlage 2

SenBildJugFam

Schulen in der Zuständigkeit SenBildJugFam (berufsbildende und zentral verwaltete Schulen)

Schriftliche Anfrage 18/19907 - Für Schulzwecke durch das Land Berlin genutzte Immobilien

	Immobilienutzung bis 31.12.18 Standort/Adresse	Nutzungsart Schulgebäude, Sporthalle etc.	Beginn Bewirtschaftung	Nutzfläche qm	Mietzins kalkulatorisch	Zahlungsempfänger wirtschaftlich	Entwicklung Mietzins von 2005 bis heute (%) (bzw. seit 2018)	Kosten jährlich			davon Kosten Miete netto kalt/Schüler	Abweichung gezahlter Mietzins vom Vertrag	
								pro Schüler	Gesamtmiete, inkl. BK + Inst.	Miete (Nettokaltmiete pro Jahr)		Ja (in Prozent)	Grund für Minderung
Hein-Möller-Schule (OSZ Energietechnik II)	Allee der Kosmonauten 18	Schulgebäude und Sporthallen	01.01.2012	11.873,81	4,13	Sondervermögen Immobilien des Landes Berlin, vertreten durch die BIM – Berliner Immobilienmanagement GmbH	84,38	1310	1.021.996,61	588.466,02	449,21		
OSZ Banken, Immobilien und Versicherungen	Alt-Moabit 10	Schulgebäude und Sporthallen	01.01.2012	19.195,59	3,93	S.o.	75,45	1820	1.602.554,63	905.264,02	497,40		
verschiedene Nutzer	Alt-Stralau 40,41	Sportplatz	01.01.2015	436,00	5,16	BIM / BA Friedrichshain-Kreuzberg			108.891,33	27.000,00	k.A.		
Ruth-Cohn-Schule (OSZ Sozialwesen)	Bismarckstr. 20	Schulgebäude und Sporthallen	01.01.2006	14.263,64	8,28	Sondervermögen Immobilien des Landes Berlin, vertreten durch die BIM – Berliner Immobilienmanagement GmbH	84,41	1326	1.904.757,33	1.417.235,27	1.068,80		
Brillat-Savarin-Schule (OSZ Gastgewerbe)	Buschallee 23a	Schulgebäude und Sporthallen	01.01.2012	20.404,90	4,13	S.o.	84,38	4801	1.938.624,59	1.011.266,84	210,64		
Emil-Fischer-Schule/Ernst-Litfaß-Schule	Cyclostr. 1-7	Schulgebäude und Sporthallen	01.01.2006	32.482,37	8,41	S.o.	84,43	2810	4.557.829,79	3.278.120,78	1.166,59		
Hans-Litten-Schule (OSZ Recht)	Danckelmannstr. 25-28	Schulgebäude und Sporthallen	01.01.2012	14.931,94	4,11	S.o.	84,30	2103	1.245.152,78	736.443,28	350,19		
OSZ LOTIS	Dudenstr. 35-37	Schulgebäude und Sporthallen	01.01.2006	13.609,21	8,63	S.o.	84,40	2211	1.874.548,64	1.409.369,79	637,44		
2. Berufsfachschule Sozialwesen	Erbeskopfweg 6-10	Schulgebäude und Sporthallen	01.01.2006	3.173,38	9,07	S.o.	84,35	971	511.493,34	345.390,68	355,71		
Max-Taut-Schule (OSZ Versorgungstechnik)	Fischerstr. 36	Schulgebäude und Sporthallen	01.01.2012	28.990,45	4,09	S.o.	84,23	2333	2.179.686,44	1.422.851,29	639,43		
Max-Taut-Schule (OSZ Versorgungstechnik), Filiale	Wollenbergerstr. 1	Sporthalle	01.01.2012	1.391,00	4,13	S.o.	84,38		159.230,40	68.937,96	s. Hauptstandort		
OSZ Kraftfahrzeugtechnik	Gierkeplatz 1,3	Schulgebäude und Sporthallen	01.01.2012	14.129,00	4,11	S.o.	84,30	1898	1.185.250,95	696.842,28	367,15		
OSZ TIEM	Goldbeckweg 8-14	Schulgebäude	01.01.2012	19.127,50	4,11	S.o.	84,30	1862	1.749.406,42	943.368,30	506,64		
Max-Bill-Schule (OSZ Bautechnik II)	Gustav-Adolf-Str. 66	Schulgebäude und Sporthallen	01.01.2012	23.445,66	2,33	S.o.	4,02	2946	1.584.902,65	655.540,65	222,52		
OSZ IMT	Haarlemer Str. 27	Schulgebäude und Sporthallen	01.01.2006	26.404,59	8,63	S.o.	84,40	2544	3.596.539,31	2.734.459,34	1.074,87		
Anna-Freud-Schule / Poelchau-Schule	Halemweg 24	Schulgebäude und Sporthallen	01.01.2012	22.162,55	2,42	S.o.	5,22	1693	1.162.436,23	643.600,45	842,10		
Anna-Freud-Schule (Filiale)	Klixstr. 6-7	Schulgebäude und Sporthallen	01.01.2006	7.631,56	8,54	S.o.	84,45		1.049.284,69	782.082,27	s. Hauptstandort		
Peter-Lenné-Schule (OSZ Natur und Umwelt)	Hartmannsweilerweg 29	Schulgebäude und Sporthallen	01.01.2012	14.083,23	4,10	S.o.	82,22	1401	1.199.012,67	692.894,92	494,57		
Hermann-Scheer-Schule	Helmholtzstr. 37	Schulgebäude und Sporthallen	01.01.2012	14.222,42	4,11	S.o.	84,30	1458	1.125.946,62	701.449,75	481,10		
Konrad-Zuse-Schule	Hermann-Hesse-Str. 34,36	Schulgebäude und Sporthallen	01.01.2006	2.822,77	6,29	S.o.	84,46	431	369.141,43	213.062,68	494,34		
OSZ Farbtechnik	Immenweg 6-10	Schulgebäude und Sporthallen	01.01.2006	28.698,78	5,24	S.o.	5,00	1543	2.997.294,46	1.804.406,00	1.169,41		
OSZ Bekleidung und Mode	Kochstr. 9	Schulgebäude und Sporthallen	01.01.2006	9.021,49	8,45	S.o.	84,50	703	1.295.841,57	914.779,09	1.553,39		
OSZ Bekleidung und Mode (Filiale)	Albrechtstr. 27	Schulgebäude und Sporthallen	01.01.2006	2.068,77	7,14	S.o.	84,50		247.317,04	177.252,21	s. Hauptstandort		
Georg-Schlesinger-Schule (OSZ Masch.+Farb)	Kühleweinstr. 5	Schulgebäude und Sporthallen	01.01.2012	32.683,02	4,13	S.o.	84,38	1722	2.775.881,91	1.619.770,47	940,63		
Carl-Legien-Schule	Leinestr. 37-45	Schulgebäude und Sporthallen	01.01.2012	8.529,00	4,11	S.o.	84,30	299	730.841,01	420.650,28	1.713,86		
Carl-Legien-Schule (Schulgarten), Filiale	Dammweg 216	Schulgarten	01.01.2012	1.684,91	4,54	S.o.	84,55		171.152,72	91.793,90	s. Hauptstandort		
Luise-Schroeder-Schule (OSZ Büro- u. Verw)	Lippstädter Str. 9-11	Schulgebäude und Sporthallen	01.01.2006	17.428,20	9,17	S.o.	84,51	2562	2.490.470,59	1.917.799,13	748,56		
Hans-Böckler-Schule (OSZ Konstruktionsbau)	Lobeckstr. 76	Schulgebäude und Sporthallen	01.01.2012	17.490,43	4,11	S.o.	84,30	880	1.491.071,75	862.628,01	980,26		
Loschmidt-Oberschule	Loschmidtstr. 19	Schulgebäude und Sporthallen	01.01.2006	6.135,92	6,79	S.o.	84,51	435	743.520,27	499.954,76	1.149,32		
Elinor-Ostrom-Schule (OSZ Bürowirt.+Dienstl)	Mandelstr. 6-8	Schulgebäude	01.01.2012	9.378,91	4,11	S.o.	84,30	1080	761.788,11	462.567,84	1.176,24		
Elinor-Ostrom-Schule (OSZ Bürowirt.+Dienstl) / Filiale	Pappelallee 30-31	Schulgebäude	01.01.2012	4.482,11	4,11	S.o.	84,30		355.137,64	221.057,67	s. Hauptstandort		
Elinor-Ostrom-Schule (OSZ Bürowirt.+Dienstl)	Kniprodestr.	Sporthalle	01.01.2012	3.870,00	4,58	S.o.	101,76		313.243,30	212.695,20	s. Hauptstandort		
Abendgymnasium Prenzlauer Berg/ Filiale-E. Ostrom-Schule	Driesener Str. 22	Schulgebäude	01.01.2012	11.256,36	4,11	S.o.	129,61	154	951.646,38	555.163,68	s. Hauptstandort		
Friedrich-List-Schule (OSZ Bürowirtschaft II)	Marktstr. 2-3	Schulgebäude	01.01.2012	7.700,23	4,13	S.o.	84,38	1463	615.856,43	381.623,40	439,62		
Friedrich-List-Schule (OSZ Bürowirtschaft II) / Filiale	Fischerstr. 32	Schulgebäude	01.01.2012	4.919,87	4,43	S.o.	84,58		630.794,22	261.540,29	s. Hauptstandort		
Oscar-Tietz-Schule (OSZ Handel II)	Marzahner Chaussee 231	Schulgebäude und Sporthallen	01.01.2012	10.463,85	4,15	S.o.	84,44	1937	910.462,64	521.099,73	269,02		
August-Sander-Schule	Naglerstr. 1-3	Schulgebäude und Sporthallen	01.01.2012	8.862,59	4,11	S.o.	84,30	889	687.780,91	437.102,94	645,34		
August-Sander-Schule (Filiale)	Alt-Stralau 40-41	Schulgebäude + Gewächshaus	01.01.2012	1.241,48	4,24	S.o.	84,35		80.530,74	63.166,50	s. Hauptstandort		
August-Sander-Schule (Schulgarten), Filiale	Persiusstr. 7-9	Schulgarten	01.01.2012	1.413,33	4,33	S.o.	84,26		169.722,04	73.436,63	s. Hauptstandort		
staatl. Wirtschaftsfachschule f. Hotel-/GastGe	Niederwallstr. 6,7	Schulgebäude und Sporthallen	01.01.2012	4.051,72	4,11	S.o.	84,30	154	398.567,13	199.830,83	1.297,60		
Knobelsdorff-Schule (OSZ Bautechnik)	Nonnendammallee 140-143	Schulgebäude und Sporthallen	01.01.2006	26.223,44	6,64	S.o.	84,44	1897	3.220.528,81	2.089.483,70	1.243,71		
Knobelsdorff-Schule (Filiale Fort Hahneberg)	Am Fort 48 D	Schulgebäude	01.01.2006	2.711,38	7,03	S.o.	84,51		314.694,66	228.732,02	s. Hauptstandort		
Knobelsdorff-Schule (Lagerplatz), Filiale	Nauener Str. 13 (ehem. Altonaer Str. 104)	Lagerplatz	01.01.2006	856,29	4,00	S.o.	84,33		73.651,51	41.101,92	s. Hauptstandort		
OSZ KIM	Osloer Str. 23-26	Schulgebäude und Sporthallen	01.01.2012	20.386,64	4,13	S.o.	84,38	1306	1.774.932,99	1.010.361,88	773,63		
OSZ Bürowirtschaft I	Ostpreußenamm 40	Schulgebäude	01.01.2006	6.765,19	7,93	S.o.	84,42	1422	865.714,07	643.775,48	557,52		
OSZ Bürowirtschaft I (Filiale)	Florastr. 13	Schulgebäude und Sporthallen	01.01.2006	3.892,71	3,19	S.o.	84,39		294.511,74	149.012,94	s. Hauptstandort		
Annedore-Leber-Oberschule	Paster-Behrens-Str. 88	Schulgebäude und Sporthallen	01.01.2006	2.896,75	6,17	BIM/ externe Anmietung	0,00	806	230.249,54	214.466,02	446,99		
Annedore-Leber-Oberschule (Filiale)	Goltzstr. 43-44	Schulgebäude	01.01.2006	1.422,82	8,54	Sondervermögen Immobilien des Landes Berlin, vertreten durch die BIM – Berliner Immobilienmanagement GmbH	84,45		197.811,04	145.810,59	s. Hauptstandort		
Rahel-Hirsch-Schule (OSZ Gesundheit II)	Peter-Weiss-Gasse 8	Schulgebäude und Sporthallen	01.01.2006	9.443,93	11,21	S.o.	84,38	1912	1.590.008,19	1.270.397,46	776,03		
Rahel-Hirsch-Schule (OSZ Gesundheit II), Filiale	Oschatzer Ring 13	Sportfunktionsgebäude	01.01.2006	410,82	43,28	S.o.	84,17		241.567,96	213.363,48	s. Hauptstandort		
Leopold-Ullstein-Schule	Prinzregentenstr. 32,35	Schulgebäude und Sporthallen	01.01.2006	10.100,26	9,55	S.o.	84,36	1323	1.483.180,25	1.157.489,80	874,90		
Leopold-Ullstein-Schule / Kläre-Bloch-Schule	Prinzregentenstr. 60	Schulgebäude und Sporthallen	01.01.2006	12.626,37	10,37	S.o.	84,52	207	2.011.127,23	1.571.225,48	7.590,46		
Lise-Meitner-Schule	Rudower Str. 184	Schulgebäude und Sporthallen	01.01.2012	14.453,62	4,13	S.o.	84,38	1357	1.560.314,04	716.321,41	527,87		
OSZ Körperpflege	Schillerstr. 120	Schulgebäude und Sporthallen	01.01.2012	13.774,79	4,11	S.o.	84,30	1510	1.156.418,21	679.372,64	449,92		
OSZ Gesundheit I	Schwyzter Str. 6-8	Schulgebäude und Sporthallen	01.01.2012	24.227,69	4,04	S.o.	81,17	2840	1.998.771,11	1.174.558,41	413,58		
Marie-Elisabeth-Lüders-Schule	Steinmetzstr. 79	Schulgebäude und Sporthallen	01.01.2006	7.256,19	5,61	S.o.	83,93	570	756.151,14	488.486,71	856,99		
Jane-Addams-Schule (OSZ Sozialwesen II)	Straßmannstr. 14-16	Schulgebäude	01.01.2012	15.448,25	4,11	S.o.	84,30	1957	1.209.160,86	761.907,69	835,87		
Jane-Addams-Schule/(Brillat-Savarin-Schule), Filiale	Darßer Str. 97	Schulgebäude und Sporthallen	01.01.2012	17.547,84	4,15	S.o.	84,44		1.395.054,79	873.882,43	s. Hauptstandort		
OSZ Handel 1	Wrangelstr. 98	Schulgebäude und Sporthallen	01.01.2012	33.662,53	4,13	S.o.	84,38	4544	2.814.735,47	1.668.314,99	367,15		
Staatl. Technikschule	Bochumer Str. 8	Schulgebäude und Sporthallen	01.01.2006	16.727,89	5,63	S.o.	84,59	853	1.210.639,50	1.130.136,25	1.324,90		
Staatl. Ballettschule / Schule für Artistik	Erich-Weinert-Str. 103	Schulgebäude und Sporthallen	01.01.2012	13.916,48	4,17	S.o.	84,51	290	1.264.859,75	696.380,66	2.401,31		
Flatow-Schule	Birkenstr. 11	Schulgebäude und Sporthallen	01.01.2012	14.270,01	4,18	S.o.	84,96	242	1.129.602,36	715.783,70	2.957,78		
Werner-Seelenbinder-Schule	Fritz-Lesch-Str. 35	Schulgebäude und Sporthallen	01.01.2012	26.368,14	4,18	S.o.	84,14	1065	2.427.763,10	1.322.625,90	1.241,90		
Nelson-Mandela-Schule	Pfalzburger Str. 22,23 (Filiale)	Schulgebäude und Sporthallen	01.01.2014	8.854,20	4,21	S.o.			762.559,92	447.314,18	s. Hauptstandort		
Nelson-Mandela-Schule	Pfalzburger Str. 30	Schulgebäude und Sporthallen	01.01.2014	10.396,35	4,21	S.o.	84,65	1252	903.489,31	525.223,60	776,79		
Carl-Philipp-Emanuel-Bach-Schule	Rheinsberger Str. 4-5	Schulgebäude und Sporthallen	01.01.2012	6.668,70	4,11	S.o.	84,30	143	576.182,03	328.900,28	2.300,00		
Schulfarm Insel Scharfenberg	Scharfenberg (Insel)	Schulgebäude und Sporthallen	01.01.2012	11.702,26	4,55	S.o.	84,21	463	1.144.236,94	638.943,40	1.380,01		