

18. Wahlperiode

**Schriftliche Anfrage**

**des Abgeordneten Steffen Zillich (LINKE)**

vom 23. September 2020 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 23. September 2020)

zum Thema:

**Areal der ehemaligen Jugendhochschule am Bogensee**

und **Antwort** vom 08. Oktober 2020 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 12. Okt. 2020)

Herrn Abgeordneten Steffen Zillich (LINKE)

über

den Präsidenten des Abgeordnetenhauses von Berlin

über Senatskanzlei - G Sen -

Antwort

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 18/25031

vom 23. September 2020

über Areal der ehemaligen Jugendhochschule am Bogensee

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

Die Anfrage betrifft Sachverhalte, die der Senat nicht ausschließlich in eigener Zuständigkeit und Kenntnis beantworten kann. Um Ihnen ungeachtet dessen eine Antwort zukommen zu lassen, hat er die Berliner Immobilien Management GmbH (BIM) um Stellungnahme gebeten. Die dem Senat von dort übermittelten Sachverhalte wurden bei der Beantwortung berücksichtigt.

1. Das Areal der ehemaligen Jugendhochschule am Bogensee wurde von 1991 bis 1999 durch den Internationalen Bund für Sozialarbeit (IB) genutzt. Bis wann nutzte daran anschließend die Polizei Brandenburg das Areal?
2. Wurden in der Zeit von 1991 bis zur letzten Nutzung durch die Polizei Brandenburg Investitionen auf dem Areal der ehemaligen Jugendhochschule am Bogensee getätigt? Wenn ja, in welcher Höhe (bitte aufgeschlüsselt nach Jahren)?
4. Wurden in der Zeit seit 1999 bis jetzt Fremdmittel (z.B. durch das Land Brandenburg, etc.) in das Areal investiert? Wenn dem so ist: von wem und in welcher Höhe?

Zu 1.-2. und 4.: Grundsätzlich befand sich das Areal bis auf vereinzelte Zwischennutzungen dauerhaft im Leerstand.

Die Polizei Brandenburg hat das Gelände nie genutzt. Die Polizei Berlin hat das Areal zwischen 2005 – 2015 ausschließlich über die Maifeiertage (ca. 14 Tage für 450 Beamte) nur als Bereitstellungsort für Einsatzkräfte der Polizei Baden-Württemberg, Bayern und Nordrhein-Westfalen vorgehalten. 2016 gab es noch zwei kurze Einsatzübungen von Spezialkräften der Berliner Polizei im Gesamtareal. Für die Polizeieinsätze wurden keine besonderen Investitionen betrieben. Sämtliche Logistik bzw. alle technischen Leistungen sind von der Polizei selbst übernommen worden.

3. Welche Ausgaben wurden seit 1999 durch das Land Berlin getätigt (bitte aufgeschlüsselt in die Zeiträume nach dem IB und nach der Polizei Brandenburg bis jetzt)?

5. Welche jährlichen Kosten entstanden dem Land Berlin seit 1999 durch den Wachschatz für das Gelände am Bogensee (bitte aufschlüsseln nach Jahren bis 2020)?
6. Welche jährlichen Kosten entstanden den Land Berlin seit 1999 für Gebäude- und Flächenmanagement sowie für das Wege- und Straßennetz am Bogensee (bitte aufschlüsseln nach Jahren bis 2020)?
8. Welche sonstigen Kosten (Grundsteuer, etc.) sind dem Land Berlin nach 1999 weiterhin für das Gelände entstanden (bitte aufschlüsseln nach Jahren bis 2020 und Posten)?

Zu 3., 5., 6., und 8.: Aufwendungen vor 2011 sind wegen der Umstellung des EDV-Systems bei der BIM nicht mehr erfasst und können nur ab diesem Zeitraum in gewünschter Form dargestellt werden. Die differenzierten Aufwendungen ab 2011 können der beigefügten Tabelle (Anlage 1) entnommen werden.

Eine Grundsteuer ist für das Areal bisher nicht erhoben worden.

7. Welche Investitionen zum Erhalt des Geländes, zur Wahrung des Denkmalschutzes wurden seit 1999 auf dem Gelände getätigt (bitte aufschlüsseln nach Jahren bis 2020)?
10. Mit welchen Ausgaben – fest eingepplanten und bereits absehbaren – ist für das Jahr 2020 und darüber hinaus zu rechnen?

Zu 7. und 10.: Derzeit wird die Notsicherung der Gebäude Kulturhaus, Lektionsgebäude sowie von 3 Bettenhäusern durchgeführt mit geplanten Ausgaben von insgesamt ca. 3,74 Mio. €. Die bisherigen Gesamtausgaben zum Erhalt der Gebäude (Notsicherungsmaßnahmen) belaufen sich auf 525 T€. Davon 90 T€ in 2018, 305 T€ in 2019, 130 T€ in 2020. In 2020 ist mit Kosten in einer Gesamthöhe von 630 T€ zu rechnen. Die restl. 2,71 Mio. € sind für 2021 und 2022 eingeplant.

Für die Bewirtschaftung der Jahre 2020 und 2021 ist weiterhin mit Kosten von ca. 230 T€ (WOBEGE mbH) pro Jahr zu rechnen.

9. Welche Einnahmen konnte die BIM / WOBEGE GmbH seit der Übernahme des ehemaligen Mitarbeiterwohngebietes der Jugendhochschule am Bogensee verbuchen? Welche Investitionen bzw. sonstige Ausgaben stehen dem bis jetzt gegenüber (bitte nach Jahren bis 2020 aufschlüsseln)?

Zu 9.: Einnahmen sind wegen der Umstellung des EDV-Systems nur ab 2011 in gewünschter Form darstellbar. Seit 2011 konnten Einnahmen aus Zwischennutzungen für Film- und Fernsehproduktionen bzw. Garagenvermietungen für das Areal der ehem. Jugendhochschule in Höhe von ca. 53 T€ erzielt werden. Die Einnahmen-/Ausgabenübersicht zur Wohnsiedlung Bogensee ist in der Anlage 2 dargestellt.

Berlin, den 08.10.2020

In Vertretung

Vera Junker  
Senatsverwaltung für Finanzen

**Bewirtschaftung Objekt Bogensee - Übersicht Einnahmen/Ausgaben 2011 bis 2020**

Objektnummer WOBEGE/Liegenschaftsfonds 2305/04999  
 Liegenschaft Bogensee  
 Platz der Freundschaft 1, 16348 Wandlitz

Geschäftsjahr	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
<b>Einnahmen</b>										
Gewerbeeinnahmen/Nutzungsgeld für Film-/TV-Drehs	- €	4.325,50 €	4.359,51 €	920,00 €	15.638,19 €	7.090,00 €	5.993,07 €	- €	- €	- €
Einnahmen aus Vermietung Garagen	1.260,00 €	1.500,00 €	1.500,00 €	1.500,00 €	1.500,00 €	1.500,00 €	1.500,00 €	1.540,00 €	1.500,00 €	1.500,00 €
sonstige Einnahmen (Erst. Mahngebühren)	- €	10,00 €	2,50 €	- €	- €	20,00 €	- €	5,00 €	- €	- €
<b>Saldo Einnahmen</b>	<b>1.260,00 €</b>	<b>5.835,50 €</b>	<b>5.862,01 €</b>	<b>2.420,00 €</b>	<b>17.138,19 €</b>	<b>8.610,00 €</b>	<b>7.493,07 €</b>	<b>1.545,00 €</b>	<b>1.500,00 €</b>	<b>1.500,00 €</b>
<b>Ausgaben</b>										
<b>Betriebskosten ohne Umlage/Bewirtschaftungskosten</b>										
Bewässerung	3.858,42 €	4.967,28 €	3,15 €	136,28 €	536,90 €	708,35 €	631,48 €	1.280,98 €	915,90 €	185,05 €
Entwässerung	- €	- €	1.237,43 €	147,86 €	160,84 €	578,98 €	383,94 €	1.380,11 €	1.367,14 €	824,98 €
Winterdienst (u. a. Anteil Fläche Grst Berliner Forsten)	- €	- €	- €	- €	- €	2.403,80 €	7.973,77 €	4.789,33 €	7.600,51 €	5.567,28 €
Müllabfuhr	132,00 €	1.044,00 €	180,00 €	180,00 €	180,00 €	180,00 €	180,00 €	180,00 €	180,00 €	180,00 €
Stromkosten	15.286,44 €	24.559,94 €	29.128,15 €	27.339,61 €	32.028,65 €	33.413,19 €	35.525,07 €	23.482,97 €	26.846,40 €	28.089,02 €
Haftpflichtversicherung	4.173,33 €	4.386,73 €	- €	2.384,76 €	1.091,83 €	1.146,41 €	1.146,41 €	1.146,41 €	1.203,73 €	1.203,73 €
Gebäudeversicherung	48.435,27 €	50.034,07 €	51.185,52 €	52.158,35 €	46.318,04 €	47.059,57 €	48.048,05 €	49.633,63 €	52.016,13 €	54.149,45 €
Objektpflege (Grünflächen/Hauswart etc.)	62.551,42 €	60.294,19 €	76.796,68 €	71.400,51 €	59.007,07 €	69.680,78 €	68.090,64 €	67.681,76 €	64.320,72 €	63.509,94 €
Wachschutz	37.270,17 €	38.532,09 €	37.932,68 €	53.430,08 €	46.898,63 €	48.892,80 €	50.647,50 €	53.417,04 €	55.051,56 €	58.793,23 €
<b>Summe Bewirtschaftungskosten</b>	<b>171.707,05 €</b>	<b>183.818,30 €</b>	<b>196.463,61 €</b>	<b>207.177,45 €</b>	<b>186.221,96 €</b>	<b>204.063,88 €</b>	<b>212.626,86 €</b>	<b>202.992,23 €</b>	<b>209.502,09 €</b>	<b>212.502,68 €</b>
<b>Instandhaltung</b>										
Kosten der baulichen Instandhaltung/Miete Bauzaun	11.691,32 €	32.683,73 €	23.846,72 €	24.626,34 €	32.018,39 €	11.652,75 €	10.414,41 €	65.192,06 €	7.890,51 €	3.847,22 €
<b>sonstige Ausgaben</b>										
Mahngebühren	10,00 €	- €	- €	- €	20,00 €	- €	5,00 €	- €	- €	- €
sonstige Aufwendungen (u. a. Notwegerente)	100,00 €	- €	1.146,99 €	101,15 €	2.120,86 €	3.100,92 €	2.440,92 €	2.197,91 €	2.658,92 €	3.344,40 €
<b>Summe sonstige Ausgaben</b>	<b>110,00 €</b>	<b>- €</b>	<b>1.146,99 €</b>	<b>101,15 €</b>	<b>2.140,86 €</b>	<b>3.100,92 €</b>	<b>2.445,92 €</b>	<b>2.197,91 €</b>	<b>2.658,92 €</b>	<b>3.344,40 €</b>
<b>Verwaltungskosten</b>										
Verwaltungskosten	4.551,84 €	4.551,84 €	4.551,84 €	4.551,84 €	4.551,84 €	4.551,84 €	4.551,84 €	4.551,84 €	4.551,84 €	4.551,84 €
<b>Ausgaben gesamt</b>	<b>- 188.060,21 €</b>	<b>- 221.053,87 €</b>	<b>- 226.009,16 €</b>	<b>- 236.456,78 €</b>	<b>- 224.933,05 €</b>	<b>- 223.369,39 €</b>	<b>- 230.039,03 €</b>	<b>- 274.934,04 €</b>	<b>- 224.603,36 €</b>	<b>- 224.246,14 €</b>
<b>Einnahmen</b>	<b>1.260,00 €</b>	<b>5.835,50 €</b>	<b>5.862,01 €</b>	<b>2.420,00 €</b>	<b>17.138,19 €</b>	<b>8.610,00 €</b>	<b>7.493,07 €</b>	<b>1.545,00 €</b>	<b>1.500,00 €</b>	<b>1.500,00 €</b>
<b>Ausgaben</b>	<b>- 188.060,21 €</b>	<b>- 221.053,87 €</b>	<b>- 226.009,16 €</b>	<b>- 236.456,78 €</b>	<b>- 224.933,05 €</b>	<b>- 223.369,39 €</b>	<b>- 230.039,03 €</b>	<b>- 274.934,04 €</b>	<b>- 224.603,36 €</b>	<b>- 224.246,14 €</b>
<b>Defizit</b>	<b>- 186.800,21 €</b>	<b>- 215.218,37 €</b>	<b>- 220.147,15 €</b>	<b>- 234.036,78 €</b>	<b>- 207.794,86 €</b>	<b>- 214.759,39 €</b>	<b>- 222.545,96 €</b>	<b>- 273.389,04 €</b>	<b>- 223.103,36 €</b>	<b>- 222.746,14 €</b>

**Bewirtschaftung Wohnsiedlung Bogensee - Übersicht Einnahmen/Ausgaben 2011 bis 2020**

Objektnummer WOBEGE/Liegenschaftsfonds 2302 + 2303 + 2304/04999  
Liegenschaft Bogensee  
Nikolai-Ostrowski-Str. 2 - 22, 16348 Wandlitz

<b>Geschäftsjahr</b>	<b>2011</b>	<b>2012</b>	<b>2013</b>	<b>2014</b>	<b>2015</b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>
<b>Einnahmen gesamt</b>	<b>217.712,88 €</b>	<b>197.688,52 €</b>	<b>219.963,29 €</b>	<b>225.457,89 €</b>	<b>225.327,71 €</b>	<b>234.368,98 €</b>	<b>238.203,75 €</b>	<b>245.364,38 €</b>	<b>241.023,37 €</b>	<b>239.000,00 €</b>
<b>Ausgaben gesamt</b>	<b>199.088,53 €</b>	<b>202.012,05 €</b>	<b>232.492,12 €</b>	<b>188.290,71 €</b>	<b>190.942,47 €</b>	<b>197.294,11 €</b>	<b>206.601,15 €</b>	<b>187.598,27 €</b>	<b>206.434,79 €</b>	<b>131.857,69 €</b>
<b>Überschuss/Defizit</b>	<b>18.624,35 €</b>	<b>- 4.323,53 €</b>	<b>- 12.528,83 €</b>	<b>37.167,18 €</b>	<b>34.385,24 €</b>	<b>37.074,87 €</b>	<b>31.602,60 €</b>	<b>57.766,11 €</b>	<b>34.588,58 €</b>	<b>107.142,31 €</b>