

18. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten **Mario Czaja (CDU)**

vom 07. Oktober 2020 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 08. Oktober 2020)

zum Thema:

Kostenprognosen und Mittelabfluss der Berliner Schuloffensive

und **Antwort** vom 26. Oktober 2020 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 28. Okt. 2020)

Senatsverwaltung für Finanzen

Herrn Abgeordneten Maria Czaja (CDU)

über

den Präsidenten des Abgeordnetenhauses von Berlin

über Senatskanzlei - G Sen -

A n t w o r t

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 18/25205

vom 07.10.2020

über Kostenprognosen und Mittelabfluss der Berliner Schuloffensive

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

1. Welche Kosten wurden zu Beginn der BSO im Durchschnitt pro neu gebautem Schulplatz kalkuliert (Angaben bitte unterscheiden nach Schultyp, mit oder ohne neue Sporthalle, Bau durch Bezirk/Land/Howoge)?

Zu 1.: Als Kosten pro Schulplatz wurden bei der Erstellung der entsprechenden Senatsvorlagen 40.000 EUR pro neu zu schaffenden Schulplatz angesetzt. Diese Kosten geben den 2014 erhobenen, rechnerischen Durchschnittswert in Höhe von 41.915 EUR pro Schulplatz wieder. Der niedrigere Wert ergab sich aus der Erwartung zum damaligen Zeitpunkt, dass modular errichtete Schulen nicht teurer werden als konventionell gebaute Schulbauten. Eine Differenzierung nach Bezirk/Land/HOWOGE Wohnungsbaugesellschaft mbH (HOWOGE) erfolgte zu diesem Zeitpunkt noch nicht. Sporthallen sind im Sinne einer Mischkalkulation berücksichtigt; Basis waren 15 Schulbauprojekten; in 5 von 15 Fällen war Sporthallenneubau inkludiert.

2. Welche Kosten wurden zu Beginn der BSO im Durchschnitt pro saniertem Schulplatz kalkuliert (Angaben bitte unterscheiden nach Schultyp, Bau durch Bezirk/Land/Howoge)?

Zu 2.: Die Kalkulation der Sanierungskosten zu Beginn der Berliner Schulbauoffensive (BSO) erfolgten nicht auf Basis von Kosten je Schulplatz, sondern waren das Ergebnis des Gebäudeskans 2016, plausibilisiert durch den Abgleich mit nichtverausgabten Mitteln des Bauunterhalts. Siehe hierzu Rote Nr. 0131 D, Seite 3:

„Die Senatsverwaltung für Finanzen hat – quasi als „Gegenprobe“ – den rechnerischen Nachholbedarf für den Bauunterhalt der bezirklichen Schulgebäude der vergangenen 20 Jahre ermittelt. Die Berechnung bezieht sich auf das gesamte Schulgebäudeportfolio eines Bezirks und wurde nach der Methode der Kommunalen Geschäftsstelle für Verwaltungsmanagement (KGSt) durchgeführt. Als Richtwert wurde dabei ein jährlicher Mitteleinsatz i.H.v. 1,32% der Wiederbeschaffungswerte der Schulgebäude angesetzt. Den daraus

resultierenden Beträgen (Sollwert) wurden die im Zeitraum 1997 bis 2016 von den Bezirken verausgabten Mittel gegenübergestellt. Im Ergebnis beläuft sich die Differenz gegenüber dem KGSt-Sollwert (in heutigen Preisen) auf rd. 1 Mrd. EUR. Daraus leitet sich ein rechnerischer Sanierungsstau von bis zu 1,2 Mrd. EUR ab, da berücksichtigt wurde, dass sich in einigen Fällen die Kosten allein dadurch erhöht haben, dass durch die versäumte Instandhaltung größere Schäden erfolgt sind.

3. Welche Kosten wurden für Rechtsberatung bis zur Unterzeichnung aller Verträge insgesamt kalkuliert?

Zu 3.: Im Zusammenhang mit der Einbindung der HOWOGE Wohnungsbaugesellschaft mbH sind keine Kosten für Rechtsberatung kalkuliert, da eine permanente Begleitung durch Rechtsanwälte nicht vorgesehen ist. Allein die beiden Gutachten von Prof. Dr. Beckers (wirtschaftlich) und Prof. Dr. Hermes (rechtlich) haben zusammen Kosten von 22.500 EUR verursacht. Für die Stellungnahme eines Steuerberaters sind weitere 10.000 EUR angefallen.

4. Welche Kosten wurden für das Vertragscontrolling bis zur Rückübergabe aller Schulen insgesamt kalkuliert?

Zu 4.: Für das Vertragscontrolling sind keine besonderen Kosten kalkuliert worden. Es obliegt den jeweils die Schulgebäude mietenden Bezirken im üblichen Rahmen ihres Facility Managements und wird über die allgemeine Bezirkszuweisung entsprechend den aus der Kosten-und-Leistungsrechnung ermittelten Schulplatzkosten finanziert.

5. Welche Kosten wurden für Öffentlichkeitsarbeit insgesamt kalkuliert?

Zu 5.: Die Mittel für die Öffentlichkeitsarbeit Schulbau werden im Rahmen der Haushaltsaufstellung durch die Senatsverwaltung für Bildung, Jugend und Familie insbesondere über das Kapitel 1000 Titel 53101 bereitgestellt. Mit dem Doppelhaushalt 2020/2021 wurde ein Unterkonto „Berliner Schulbauoffensive“ eingerichtet. Die Höhe der zur Verfügung gestellten Mittel richtet sich nach dem Informationsbedarf in der jeweiligen Phase der Schulbauoffensive. Während in den ersten Jahren insbesondere Materialien für die Fachöffentlichkeit, einschließlich der Schulgremien, erstellt werden mussten, muss inzwischen auch dem Informationsbedarf an den einzelnen Standorten Rechnung getragen werden.

6. Welche Einrichtung bzw. welche Senatsstelle hat die Kosten für die Grundsanierungen kalkuliert? Wurden externe Berater dabei einbezogen, wenn ja, welche?

Zu 6.: Der vom Fragesteller gewählte Begriff der Grundsanierung ist unklar. Für Sanierungen im Allgemeinen gilt in der Regel das übliche Verfahren für den Haushalt und das Investitionsprogramm. Die Anmeldung von Sanierungen erfolgen i.d.R. durch die Bezirke. Sanierungsmaßnahmen, die der HOWOGE oder Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen (SenStadtWohn) zugewiesen wurden, wurden in der Folgezeit von diesen kalkuliert.

Für die Ermittlung der baufachlichen Bedarfe haben sich beide der Hilfe von externen Planungsbüros bedient, die schulfachliche Bedarfsermittlung erfolgt mit dem

bezirklichen Schulamt und der Senatsverwaltung für Bildung, Jugend und Familie. In diesem Kontext finden auch die Partizipation mit der Schulgemeinschaft, außerschulischen Nutzerinnen und Nutzern und anderen Betroffenen statt. Die Ergebnisse werden dann in Sanierungsfahrplänen bzw. -vereinbarungen und ggfs. Bedarfsprogrammen zusammengefasst.

7. Sind in den kalkulierten Sanierungskosten auch teilweise oder komplette Ersatzneubauten aktuell betriebener Schulen enthalten? Wenn ja, an welchen Schulen?

Zu 7.: Ja. Teilweise oder komplette Ersatzneubauten ausweislich des Investitionsprogramms 2020-2024 sind in Anlage 1 aufgeführt.

8. Wenn Ersatzneubauten vorgesehen sind: Wurde eine Wirtschaftlichkeitsuntersuchung (WU) durchgeführt, ob Erhalt oder Neubau kostengünstiger ist? Wenn ja, wer hat die WU vorgenommen?

Zu 8.: Laut Taskforcebeschluss 02/2019 ist im Falle eines Gebäudeabrisses und eines Ersatzneubaus folgendes Verfahren einzuhalten:

1. Klärung von Ausschlusskriterien für Abriss/Neubau durch den Schulträger
2. Erstellung einer vertieften Machbarkeitsstudie/Wirtschaftlichkeitsuntersuchung durch den Schulträger
3. Baufachliche Beurteilung der Machbarkeitsstudie inkl. Wirtschaftlichkeitsuntersuchung durch die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen, Abteilung für ministerielle Grundsatzangelegenheiten, Prüfung und Genehmigung Hochbau (Z MH).
4. Testat Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen Z MH zu Sanierung oder Ersatzneubau
5. Befassung in der Steuergruppe der Taskforce auf Grundlage des Entwurfs einer Entscheidungsvorlage
6. Entscheidung der Taskforce über Neubau und Sanierung sowie über die Verantwortlichkeit für die Baudurchführung.
7. Anpassung der BSO-Maßnahmenliste
8. Haushaltsmäßige Absicherung, Fortschreibung des Investitionsprogramms

Fälle von Ersatzneubauten von nur kleineren Bestandteilen (z.B. Sporthallen, Ersatz von Mobilen Unterrichtsräumen (MUR)) sind über die Prüfung der entsprechenden Unterlagen (Bedarfsprogramm, Erweiterte Vorplanungsunterlagen, Bauplanungsunterlagen) auf Wirtschaftlichkeit zu untersuchen.

Am Beispiel der Lina-Morgenstern-Grundschule (ehemals Lenau-Grundschule) kann das Verfahren verdeutlicht werden:

Es handelt sich um eine bestehende Grundschule im Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg in Stahlskelettbauweise aus den 1970iger Jahren. Im Rahmen der Erstellung des Sanierungskonzeptes beauftragte der Bezirk die S.T.E.R.N. Gesellschaft der behutsamen Stadterneuerung mbH mit einer Machbarkeitsstudie hinsichtlich Abriss und Neubau. Ergebnis dieser Studie war, dass die Sanierung mit etwa 50 Mio. EUR und der Abriss und anschließende Neubau mit rd. 40 Mio. EUR zu kalkulieren sei. Die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen – Z MH – hat dieses Ergebnis im Wesentlichen bestätigt; daraufhin hat die TaskForce Schulbau den Neubau im Rahmen des Neue-Schulen-Programms der BSO beschlossen.

Bei weiteren Vorhaben sind die jeweils vom Bezirk beauftragten Machbarkeitsstudien/Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen noch nicht abgeschlossen (so z.B. bei der Solling-Schule in Tempelhof-Schöneberg).

9. Haben sich Kostenprognosen seither verändert? Wenn ja, wie haben sie sich verändert und weswegen jeweils?

Zu 9.: Die durchschnittlichen Kosten pro Schulplatz bei Schulneubauten lagen Ende 2019 bei rund 79.000 EUR. Auf Basis vergleichender Untersuchungen bei Maßnahmen der vierzügigen Schulen aus dem Neue-Schulen-Programm (2712-70100, Kosten je Schulplatz 87.000 EUR) ergeben sich folgende wesentliche Gründe:

rd. 25%	Baukostenentwicklung
rd. 30%	Kosten Compartmentmodell (Flächenaufwuchs von wenigstens 25%, multipliziert mit 125% zur Widerspiegelung gestiegener Baukosten)
rd. 20%	Gebundener Ganztagsbetrieb und Inklusion (Flächenaufwuchs von rund 15%, multipliziert mit 125% zur Widerspiegelung gestiegener Baukosten)

Hinzu kommen weitere Standards wie Bewertungssystem Nachhaltiges Bauen (BNB)-Silber, der wegen des kostenlosen Mittagessens notwendige Ausbau von Mensen usw. sowie mehrere nicht quantifizierbare kleinere Faktoren.

Bei Sanierungen sind allgemeine Aussagen aufgrund der großen Menge an Maßnahmen und der geringen Zahl an fortgeschrittenen Planungsunterlagen nicht quantifizierbar zu treffen. Grundsätzlich gilt, dass verglichen mit dem Gebäudescan 2016, sich Erhöhungen der Ansätze ergeben haben durch:

- die vollständige Erfassung der Kostengruppen 300 und 400, insbesondere Kapazitätsaufwüchse, Anpassungen an das aktuelle Musterraumprogramm, ggf. notwendige Schadstoffsanierungen, Sanierung und Erweiterung der Haustechnik, Ausweichstandorte während der Baumaßnahme, Aufwendungen für Denkmalschutz.
- Ergänzung um die Kostengruppe (KG) 500 bei Änderungen der Außenflächen im Rahmen der Sanierung
- Ersterfassung der KG 600 (Ausstattung), wobei die vorhandene mobile Ausstattung weiterverwendet werden muss
- Ersterfassung der KG 700 (Baunebenkosten)

10. Welcher Mittelabfluss war zur Sicherstellung des zu Beginn der BSO vorgesehenen Bedarfs jährlich vorgesehen?

Zu 10.: Rechnerisch ergab sich aus den Informationen zu Beginn der BSO ein Mittelabfluss von 550 Mio. EUR pro Jahr.

11. Welcher Mittelabfluss hat tatsächlich jährlich stattgefunden (Land Berlin und Bezirke zusammengenommen)?

Zu 11.: Siehe Anlage 2. Das Jahr 2016 ist als Vergleichswert beigefügt.

12. Welche Kosten sind davon für Rechtsberatung insgesamt angefallen?

Zu 12.: Aus den Mitteln der BSO sind keinerlei Kosten für Rechtsberatung o.ä. verausgabt worden; die zu Frage 3. genannten Gutachten sind aus dem Budget der Senatsverwaltung für Finanzen beglichen worden.

13. Welche Kosten sind davon für Öffentlichkeitsarbeit insgesamt angefallen?

Zu 13.: Die Ausgaben bzw. die Planung der Senatsverwaltung für Bildung, Jugend und Familie können der folgenden Tabelle entnommen werden.

Haushaltsjahr	2018	2019	2020	2021
Ausgaben/Planung in EUR	30.000*	295.000*	ca. 450.000*	ca. 350.000*

In der Tabelle sind circa-Angaben angegeben, da sich nicht alle Ausgaben trennscharf einteilen lassen (z.B. Fotorechte)

14. Welcher Mittelabfluss ist künftig jährlich vorgesehen (Land Berlin und Bezirke zusammengenommen)?

Zu 14.: Es sei auf die Finanzplanung 2020-2024 verwiesen: „Über die letzten drei Jahre sind die verausgabten Mittel für bauliche Investitionen und Bauunterhalt kontinuierlich gesteigert worden. Es wird angestrebt, die jährlichen Investitionsausgaben im Schulbau mittelfristig bei etwa 500 Mio. Euro zuzüglich rd. 200 Mio. Euro p.a. für baulichen Unterhalt zu stabilisieren.“ (Seite 35). Hinzu kommen Mittel des Sondervermögens Infrastruktur der Wachsenden Stadt (SIWA) sowie Ausgaben der HOWOGE, die nach aktuellem Planungsstand (30.06.) sich wie folgt entwickeln:

Geplante Ausgaben der HOWOGE für Schulbaumaßnahmen in EUR

2020	2021	2022	2023	2024
15.499.306	63.482.972	186.156.667	333.402.829	515.990.817

Die voraussichtlich ab 2024 anfallenden Ausgleichzahlungen des Gesamthaushalts an die Bezirke in Höhe der durch das HOWOGE-öffentlich-private Partnerschaft (ÖÖP)-Modell ausgelösten Mehraufwendungen gegenüber dem Eigenbau von Schulen durch die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen (in erster Linie Zins- und Tilgungsaufwendungen der HOWOGE) sind Bestandteil des sich insgesamt auf 700 Mio. EUR belaufenden Zielwertes.

15. Was hat die Bereitstellung von Schulplätzen im Zuge temporärer Schulbauten (z.B. sogenannte „fliegende Klassenzimmer“) pro Schulplatz gekostet? Wie lange sollen die Gebäude genutzt werden?

Zu 15.: Von dem Fliegenden Klassenzimmern (DFK 1.0) sind bisher zwei Standorte fertiggestellt. Die Gesamtkosten betragen pro Gebäude rund 2,2 Mio. Euro bei sechs Klassenräumen. Das entspricht einem Grundschulzug und damit rechnerisch 15.278 EUR je Schulplatz. Der Kostenkennwert beträgt 2.450 EUR pro m² Bruttogeschossfläche für die Kostengruppen 100-700. Die Verfügungsgebäude in

modularer Holzbauweise sind für eine mehrmalige (Re-)Montage an unterschiedlichen Schulstandorten vorgesehen und auf eine Gesamtstandzeit von ca. 25 Jahren ausgelegt.

Der Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg setzt aktuell einen Holzmodulbau (kein „DFK“) um, abschließende Werte zum Projekt können noch nicht herangezogen werden. Die Baugenehmigung sieht eine Standzeit von 8 Jahren vor. Ein überbezirklicher Vergleich für Holzmodulbauten ist aufgrund fehlender Erfahrungswerte noch nicht möglich. Containeranlagen stellen die einfachste Form temporärer Schulbauten dar. Hierbei werden Containermodule nach Bedarf in unterschiedlicher Weise zusammengestellt. Es gibt Modelle mit und ohne Sanitäreanlagen und teilweise mit Mensa. Die Kosten pro Schulplatz und deren Standzeit variieren deshalb je nach Anforderungen an den Standort und nach Projekt.

Aufgrund der Verschiedenartigkeit der Maßnahmen ist ein Durchschnittswert problembehaftet. Die Arbeitsgemeinschaft Ausweichstandorte der Steuergruppe der BSO hat für 2019 15 Maßnahmen untersucht, die zusammen 10,3 Mio. EUR Kosten verursachten. Es wurden 66 Klassenzimmer geschaffen. Rechnet man mit durchschnittlich 25 Schülerinnen und Schülern je Klassenraum, ergeben sich durchschnittliche Kosten je Schulplatz von rd. 6.235 EUR. Für 2020 wurde ein entsprechender Überblick noch nicht angefertigt.

Berlin, den 26.10.2020

Im Vertretung

Vera Junker
Senatsverwaltung für Finanzen