

**19. Wahlperiode**

**Schriftliche Anfrage**

**des Abgeordneten Dr. Stefan Taschner (GRÜNE)**

vom 17. April 2023 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 19. April 2023)

zum Thema:

**Erstellung der ergänzten Sanierungsfahrpläne in den Bezirken**

und **Antwort** vom 04. Mai 2023 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 08. Mai 2023)

Senatsverwaltung für  
Mobilität, Verkehr, Klimaschutz und Umwelt

Herrn Abgeordneten Dr. Stefan Taschner (Bündnis 90/Die Grünen)  
über  
die Präsidentin des Abgeordnetenhauses von Berlin

über Senatskanzlei - G Sen -

A n t w o r t

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/15303  
vom 17. April 2023

über Erstellung der ergänzten Sanierungsfahrpläne in den Bezirken

---

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

Vorbemerkung der Verwaltung:

Die Schriftliche Anfrage betrifft (zum Teil) Sachverhalte, die der Senat nicht aus eigener Zuständigkeit und Kenntnis beantworten kann. Er ist gleichwohl um eine sachgerechte Antwort bemüht und hat daher die Bezirksverwaltungen um Stellungnahmen gebeten, die bei der nachfolgenden Beantwortung berücksichtigt sind bzw. an den entsprechend gekennzeichneten Stellen wiedergegeben werden.

Vorbemerkung des Abgeordneten:

Nach dem Berliner Klimaschutz und Energiewende Gesetz (EWG) §9 sollten alle Bezirke einen Sanierungsfahrplan für die bezüglichen Gebäude erstellen und veröffentlichen. Die Senatsverwaltung für Umwelt, Mobilität, Verbraucher- und Klimaschutz (SenUMVK) hat den Bezirken im August 2022 eine ergänzte Vorlage für energetische Sanierungsfahrpläne zur Verfügung gestellt. Diese enthält Spalten zur Angabe der Energieeinsparung und der einzelnen energetischen und nichtenergetischen Kosten. Das hinterlegte Rechenmodell ermöglicht jetzt darzustellen, wie viele Gebäude saniert sein müssen, bis, dass das Einsparziel von 20% Endenergieverbrauch bis 2030 erreicht wird entsprechend dem Berliner Klimaschutz- und Energiewendegesetz (EWG Bln).

Frage 1:

Bis wann haben die Bezirke Zeit die ergänzten Sanierungsfahrpläne zu veröffentlichen? Bitte einzeln auflisten.

Antwort zu 1:

Für die Veröffentlichung der ergänzten Sanierungsfahrpläne sind keine spezifischen Fristen vorgegeben.

Frage 2:

Die ergänzte Darstellung des Sanierungsfahrplans ist eine gute Grundlage für die Ermittlung der erforderlichen Finanzmittel zur Sanierung der öffentlichen Gebäude bis 2030 und bis zu 2045. Wie hoch ist der Finanzbedarf der einzelnen Bezirke für die energetische und für die nichtenergetische Sanierung der öffentlichen Gebäude bis zu 2030 beziehungsweise bis 2045? Bitte einzeln auflisten.

Antwort zu 2:

Die durch die Bezirke bereitgestellten Daten können der beigefügten Anlage entnommen werden.

Zudem liegen dem Senat folgende ergänzende Stellungnahmen zu den übermittelten Daten aus den Bezirken vor:

Bezirksamt Charlottenburg-Wilmersdorf:

„Die vorliegenden Sanierungskosten wurden durch folgende Faktoren ergänzt: Energetischer Aufschlag, Preissteigerung, Sondertechniken, z.B. PV, Wärmepumpen, Nebenkosten, Honorare.“

Bezirksamt Lichtenberg:

„Das Bezirksamt Lichtenberg hat mit dem von der damaligen Senatsverwaltung für Umwelt, Mobilität, Verbraucher- und Klimaschutz SenUMVK zur Verfügung gestellten Rechenmodell überschlägige Gesamtsanierungskosten in Höhe von 50,94 Mio. Euro bis 2030 und weitere 144,16 Mio. Euro bis 2045 ermittelt (Details s. Anlage). Auf Grundlage der standardisierten Methoden zur Aufstellung des Sanierungsfahrplans ist eine belastbare Aufteilung der Gesamtsanierungskosten in energetische und nicht-energetische Kostenanteile nicht möglich. Entsprechend dem von der damaligen SenUMVK erstellten ‚Konzept zur Aufstellung von Sanierungsfahrplänen und zur Einrichtung eines Energiemanagements im Land Berlin‘ beträgt der Anteil energetisch bedingter Mehrkosten an den Vollkosten von baulichen Sanierungsmaßnahmen zwischen 30 und 55 %, so dass man im Falle der vorliegenden Sanierungsfahrpläne überschlägig von 50 % ausgehen kann.“

Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf:

„Die beigefügte Anlage beinhaltet den Finanzierungsbedarf gemäß Sanierungsfahrplan (Stand 12/2022). Für den Zeitraum bis 2030 sind vom dargestellten Betrag gem. aktueller Investitionsplanung Sanierungsmaßnahmen in Höhe von 34.221.000 € umsetzbar (energetische: 23.916.000 €; nicht energetische: 10.305.000 €). Es ist zu beachten, dass die Kosten gemäß Sanierungsfahrplan auf Durchschnittskosten für durchgeführte Sanierungen (BKI) basieren. Für

die individuellen Baukosten der aufgeführten Maßnahmen, auch in Anbetracht der aktuellen Marktpreientwicklungen, sind im weiteren Verlauf Detailberechnungen notwendig. Zusätzlich ist zu beachten, dass umfangreiche energetische Maßnahmen nur im Zusammenhang mit Komplettsanierungen durchgeführt werden. Für diese Komplettsanierungen, bei denen ebenfalls viele nicht energetische Maßnahmen (Sanitär, Digitalisierung, Raumkonzepte, ...) durchgeführt werden, die im Sanierungsfahrplan nicht mitberechnet werden, müssen Objekte freigezogen werden. Ausweichstandorte müssen geschaffen und finanziert werden. Diese Detailberechnungen wurden für die notwendigen Sanierungsmaßnahmen bis 2030 durchgeführt und ergaben einen zusätzlichen Finanzierungsbedarf von 148.953.250 €. Wichtig ist, dass es sich dabei lediglich um die zusätzlichen Kosten zu der aktuellen Investitionsplanung handelt. Im Zusammenhang mit der Erarbeitung der aktuellen Fassung des Sanierungsfahrplanes erfolgte eine intensive Abstimmung mit den FB Baumanagement der Serviceeinheit Facility Management und der aktuellen Investitionsplanung des Bezirksamtes Marzahn-Hellersdorf. Dabei wurde deutlich, dass derzeit nur ca. 34.221.000 € (siehe Anlage) der Sanierungsmaßnahmen gemäß Sanierungsfahrplan umsetzbar sind. Das bedeutet, dass die Einsparziele gemäß EWG Bln, unter den aktuellen Bedingungen, nicht erreicht werden können. Um die notwendige Reduzierung der Treibhausgasemissionen, bedingt durch den Energieverbrauch der bezirklichen Liegenschaften, einhalten zu können, sind wie o.g. erhebliche Mehraufwendungen notwendig.“

#### Bezirksamt Mitte:

„Der Finanzbedarf für die energetische Sanierung öffentlicher Gebäude bis 2045 liegt lt. letztem veröffentlichtem Sanierungsfahrplan (Stand vom 31.03.2022) bei 250.250.000 €. Eine Beantwortung mit der gewünschten Detailtiefe war in der Kürze der Zeit nicht möglich.“

#### Bezirksamt Neukölln:

„Die insgesamt benötigten Finanzmittel belaufen sich für Neukölln auf ca. 750 Millionen Euro. Die prognostizierten Mittelbedarfe wurden auf Basis der zurzeit bekannten Sanierungsbedarfe angegeben und bis 2023 indiziert (Baukostenindex). Honorarkosten wurden eingerechnet. Die Angaben erfolgten vorbehaltlich der Inflation, zu erwartenden Baukostensteigerungen und auf Basis aktuell bekannter energetischer und baulicher Sanierungsstandards. Die prognostizierte Umsetzung ist sowohl von der Finanzierung und Besetzung offener bzw. weiterer Stellen als auch von den zukünftigen Mittelbereitstellungen im Rahmen der Investitionsplanungen abhängig. Die aktuelle Angabe beruht auf Grundlage angemeldeter und künftig anzumeldender Investitionen und der zu erwartenden Zumessungen zum baulichen Unterhalt.“

#### Bezirksamt Pankow:

„Da die derzeit in Planung und Bau befindlichen Baumaßnahmen an öffentlichen Gebäuden in erster Linie fachliche Bedarfe decken, ist eine Berechnung gemäß der Fragestellung schwer möglich.“

#### Bezirksamt Reinickendorf:

„Der Finanzbedarf für energetische Sanierungen öffentlicher Gebäude in Reinickendorf kann auf Grundlage der erstellten und veröffentlichten Sanierungsfahrpläne prognostiziert und der beigefügten Tabelle entnommen werden. Insgesamt beläuft sich der Bedarf gemäß Sanierungsfahrpläne auf ca. 203 Mio. Euro. In Abzug können bereits getätigte Sanierungsmaßnahmen in den Jahren 2020 bis 2022 in Höhe von ca. 17 Mio. Euro als Summe aus den jährlich zu erstellenden Statusberichten gebracht werden. Daten für eine Grobkostenschätzung für nichtenergetische Sanierungsmaßnahmen liegen dem Bezirksamt Reinickendorf aktuell nicht vor und können in der Kürze der Zeit auch nicht erstellt werden. Die Darstellung der Bedarfe berücksichtigt keine allgemeinen Preissteigerungen im Baugewerbe. Gemäß Baupreisindex für Bauleistungen und Sanierungen sind die Kosten seit Erhebung der Sanierungsfahrpläne im Jahr 2020 um mindestens 30 % gestiegen.“

#### Bezirksamt Steglitz-Zehlendorf:

„Der Gesamt-sanierungsbedarf lässt sich nicht beziffern, dürfte sich aber auf mehrere 100 Mio. € in Steglitz-Zehlendorf belaufen – alleine die Sanierung des Rathaus Zehlendorfs bemisst sich derzeit auf circa 70 Mio. €. Die Vorgehensweise bei der Investitionsplanung des Bezirksamtes Steglitz-Zehlendorf trennt bislang energetische Sanierungen nicht von den rein „technisch-baulichen“ Planungen. Sie sind i.d.R. darin integriert. Auf Grundlage des EWG Bln werden baulich-energetische Maßnahmen bei diesen Bauprojekten priorisiert.“

#### Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg:

„Der Sanierungsbedarf der bezirklichen Liegenschaften ist nicht vollumfänglich bekannt. Im Rahmen der Schulbauoffensive wurden für die Schulgebäude Sanierungskosten auf Basis von Kennwerten ermittelt, die jedoch nicht mit den realen Baukosten verwechselt werden dürfen. In den seinerzeit ermittelten Beträgen sind weder die Leistung freischaffender Planer, noch die durch schulfachliche Anpassungen erforderlichen Umbaubebedarfe erfasst. Für alle nicht-Schulgebäude wurde der Sanierungsbedarf noch gar nicht konkret ermittelt. Für den Bereich der Kulturbauten ist diese Ermittlung analog zum Schulbau derzeit in der Bearbeitung. Die schulischen Sanierungsmaßnahmen der Priorität 1 sind in der Investitionsplanung verortet und werden dort jährlich fortgeschrieben. Der Gesamtfinanzbedarf des Bezirks Tempelhof-Schöneberg für energetische und nicht energetische Maßnahmen kann daher derzeit nicht vollständig beziffert werden. Die nächste Aktualisierung und Konkretisierung wird mit der Fortschreibung des energetischen Sanierungsfahrplans erfolgen, die sich derzeit in Erarbeitung befindet. Die benannten Zahlen basieren somit nur auf der indexbereinigten Fortschreibung der Sanierungsstauermittlung für Schulgebäude.“

#### Bezirksamt Treptow-Köpenick:

„Der Sanierungsfahrplan für die öffentlichen Gebäude des Bezirksamtes Treptow-Köpenick liegt aktuell noch in der Version mit ausschließlich energetisch bedingten Sanierungskosten vor. Prognosen für die nicht energetisch bedingten Sanierungskosten über einen noch sehr langen Zeitraum von 2023 bis 2045 unterliegen naturgemäß einer sehr großen Unsicherheit. Die

überschlägige Schätzung für nichtenergetische und energetische Sanierungskosten orientiert sich an zurückliegenden und bereits geplanten Gesamtsanierungen im Bezirksamt Treptow-Köpenick - ohne Berücksichtigung von Kostensteigerungen - und stellt lediglich eine grobe Kostenorientierung dar.“

Frage 3:

Die Bezirke beantragen demnächst die gezielte Zuweisung von Mitteln des Senats für die Investitionsplanung für die Haushaltsjahre 2023 bis 2027, auch wenn die ergänzten Sanierungsfahrpläne vermutlich vielfach noch nicht fertiggestellt sind. Wie beabsichtigt der Senat die jetzt anstehenden gezielten Zuweisungen - wenn sie bezirkliche Liegenschaften betreffen - zu verbinden mit den anstehenden Bedarfen, die der ergänzte Sanierungsfahrplan ergeben wird?

Antwort zu 3:

Die Bezirke haben ihre Anmeldungen für das Investitionsprogramm 2023 – 2027 Anfang März d.J. bei der Senatsverwaltung für Finanzen eingereicht. Auf der Grundlage dieser Anmeldungen wurden von den jeweils zuständigen Senatsfachverwaltungen die Überbezirklichen Dringlichkeitslisten (ÜDL) für die einzelnen Politikfelder (Bürodienstgebäude, Schulbau, Kulturimmobilien, Sportanlagen, Tiefbau, Jugend etc.) erstellt und in der ersten Aprilhälfte d.J. bei der Senatsverwaltung für Finanzen eingereicht. Auf der Grundlage dieser Anmeldedaten wird die Senatsverwaltung für Finanzen in den nächsten zwei Monaten eine Revision der Anmeldungen durchführen und anschließend die Festsetzungen für das Investitionsprogramm 2023 – 2027 den Bezirken mitteilen. Die Revision wird sich maßgeblich an den ÜDL unter Berücksichtigung der verfügbaren Finanzmittel orientieren. Der Senat wird voraussichtlich zum Ende der parlamentarischen Sommerpause die Finanzplanung samt Investitionsprogramm beschließen. Gem. Art. 86 Abs. 3 VvB ist der Finanzplan dem Abgeordnetenhaus spätestens im Zusammenhang mit dem Entwurf des Haushaltsgesetzes für das nächste Haushaltsjahr vorzulegen. Aufgrund der jährlichen Fortschreibung des Investitionsprogramms können später finalisierte energetische Sanierungsfahrpläne dann ggf. bei der Fortschreibung des Investitionsprogramms 2024 – 2028 berücksichtigt werden. Da Sanierungen ein wesentlicher Schwerpunkt der bezirklichen Investitionstätigkeit sind, ist davon auszugehen, dass im Zuge der Anmeldungen zum Investitionsprogramm 2023 – 2027 bedeutende Projekte für energetische Sanierungen bereits berücksichtigt wurden.

Berlin, den 04.05.2023

In Vertretung  
Britta Behrendt  
Senatsverwaltung für  
Mobilität, Verkehr, Klimaschutz und Umwelt



Finanzierungsbedarf in den Berliner Bezirken für die Sanierung der öffentlichen Gebäude bis zum Jahr 2030 sowie im Zeitraum 2031-2045

	Bezirk	geschätzte Gesamtkosten Sanierung bis 2030 [€]	Grobkostenschätzung energetische Sanierungsmaßnahmen [€]	Grobkostenschätzung nicht energetische Sanierungsmaßnahmen [€]	geschätzte Gesamtkosten Sanierung 2031-2045 [€]	Grobkostenschätzung energetische Sanierungsmaßnahmen [€]	Grobkostenschätzung nicht energetische Sanierungsmaßnahmen [€]	Summe [€]
1	Charlottenburg-Wilmersdorf	330.062.850	118.484.100	211.578.750	338.461.500	121.499.000	216.962.500	668.524.350
2	Friedrichshain-Kreuzberg	380.000.000	80.000.000	300.000.000	700.000.000	150.000.000	550.000.000	1.080.000.000
3	Lichtenberg	50.940.000	25.470.000	25.470.000	144.160.000	72.080.000	72.080.000	195.100.000
4	Marzahn-Hellersdorf	114.457.000	77.372.000	37.085.000	120.411.481	83.480.117	36.931.364	234.868.481
5	Mitte	n.b.	-	-	n.b.	-	-	-
6	Neukölln	300.000.000	75.000.000	225.000.000	450.000.000	100.000.000	350.000.000	750.000.000
7	Pankow	n.b.	-	-	n.b.	-	-	-
8	Reinickendorf	n.b.	135.100.000	-	n.b.	67.700.000	-	202.800.000
9	Spandau	179.203.000	-	-	835.271.000	-	-	1.014.474.000
10	Steglitz-Zehlendorf	n.b.	-	-	n.b.	-	-	-
11	Tempelhof-Schöneberg	223.560.000	78.120.000	145.440.000	372.740.000	128.280.000	244.460.000	596.300.000
12	Treptow-Köpenick	310.000.000	80.000.000	230.000.000	660.000.000	170.000.000	490.000.000	970.000.000

Darstellung auf Basis der durch die Bezirksämter übermittelten Daten

n.b. - nicht benannt