

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten Tonka Wojahn (GRÜNE)

vom 21. Januar 2025 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 22. Januar 2025)

zum Thema:

Warum verzögert sich der Sanierungsprozess am Schadow-Gymnasium?

und **Antwort** vom 6. Februar 2025 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 6. Februar 2025)

Senatsverwaltung für Bildung, Jugend und Familie

Frau Abgeordnete Tonka Wojahn (Bündnis 90/Die Grünen)

über

die Präsidentin des Abgeordnetenhauses von Berlin

über Senatskanzlei - G Sen -

Antwort

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/21413

vom 21. Januar 2025

über Warum verzögert sich der Sanierungsprozess am Schadow-Gymnasium?

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

Vorbemerkung der Verwaltung:

Gemäß § 109 Schulgesetz für das Land Berlin (SchulG) obliegt es den bezirklichen Schulträgern, die äußeren Rahmenbedingungen für das Lehren und Lernen in der Schule zu schaffen. Dies beinhaltet den Bau, die Ausstattung und die Unterhaltung der Schulstandorte sowie die Einrichtung von Klassen.

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 das Bezirksamt Steglitz-Zehlendorf um Zulieferungen gebeten, die bei der nachfolgenden Beantwortung berücksichtigt sind.

1. Wie kam es, dass die für den 19. Dezember 2024 geplante Unterzeichnung des Erbbaurechtsvertrags zwischen dem Bezirksamt Steglitz-Zehlendorf und der Howoge Wohnungsbaugesellschaft mbH für das Grundstück des Schadow-Gymnasiums kurzfristig abgesagt wurde?

Zu 1.: Zum Zeitpunkt der geplanten Unterzeichnung waren noch nicht sämtliche Aspekte der Miet- und Erbbaurechtsverträge geklärt.

Es handelt sich hier um ein Sanierungsprojekt mit erheblichen Bauinvestitionen (141,5 Mio. € lt. Berechnungen der HOWOGE). Erstmals wird eine bauabschnittsweise Sanierung mit separaten Mietverträgen pro Bauabschnitt in Erwägung gezogen. Hieraus ergeben sich Fragen mit hoher Komplexität. Diese berühren die Besicherung der Bauzwischenfinanzierung und der notwendigen Festlegung zum Zeitpunkt des Beginns der Mietzahlungen sowie die Auswirkungen auf den Haushaltsplan des Landes Berlin (Veranschlagung von Verpflichtungsermächtigungen für Mietvertragsabschlüsse, Mietzahlungen, Erbbaurechte). Hinsichtlich des Miet- und Erbbaurechtsvertrages zwischen dem Bezirk und der HOWOGE sind die offenen Fragestellungen des Landes Berlin noch mit der HOWOGE zu klären, da sich hieraus Auswirkungen auf die Inhalte des Erbbaurechts- und Mietvertrages ergeben können.

2. Wer hat diese Absage veranlasst, und welche Abwägungen oder Umstände führten zu dieser Entscheidung?

3. Welche konkreten Gründe liegen für die Kurzfristigkeit der Absage vor?

Zu 2. und 3.: Die aus dem Miet- und Erbbaurechtsvertrag resultierende Zahlungsstruktur hat wesentliche Auswirkungen auf den Haushalt des Landes Berlin. Hier sind u. a. Fragen hinsichtlich der zeitlichen Zahlungsabflüsse betroffen. Diese wiederum beeinflussen im erheblichen Maß die Wirtschaftlichkeit. Insofern war und ist hier die Senatsverwaltung für Finanzen (SenFin) befasst. Aufgrund der Komplexität konnte eine abschließende Klärung der Wirtschaftlichkeit nach den Vorgaben von § 7 Landeshaushaltsordnung (LHO) nicht kurzfristig erfolgen.

4. Welche Senatsverwaltungen waren in den Prozess des Erstellens des berlinweit ersten Erbbaurechtsvertrages der Howoge für die Sanierung des Schadow-Gymnasiums und des dazugehörigen Mietvertrages involviert?

Zu 4.: Die Vertragsverhandlungen wurden zwischen dem Bezirk und der HOWOGE geführt.

Darüber hinaus fanden grundsätzliche Gespräche mit der SenFin zur Umsetzung des

bauabschnittsweisen Vorgehens einschließlich separater Mietverträge innerhalb des Vertragsmusters statt.

5. Gab es in den vergangenen Monaten Unstimmigkeiten oder Verzögerungen in der Abstimmung zwischen den beteiligten Akteuren? Wenn ja, welcher Natur waren diese?

Zu 5.:

Zwischen der HOWOGE und der SenFin wurden die oben benannten Sachverhalte ausführlich erörtert. Die Abstimmungen bezogen und beziehen sich auf diese Fragestellungen. Es gibt keine Unstimmigkeiten zwischen den beteiligten Akteuren. Die Klärung der Frage der Wirtschaftlichkeit nahm aufgrund der Komplexität mehr Zeit in Anspruch, als es das ursprüngliche Modell, bei dem nur ein Mietvertrag für das gesamte Projekt abgeschlossen worden wäre, erfordert hätte. Es ist jedoch aus Gründen der Wirtschaftlichkeit zu prüfen, ob bei diesem Großprojekt eine Splittung des Gesamtprojektes auf mehrere Mietverträge wirtschaftlich ist. Der erste Teilmietvertrag hätte einen früheren Laufzeitbeginn als ein Gesamtmietvertrag. Dies kann Finanzierungskosten senken, führt allerdings auch zu früheren Zahlungen aus dem Landeshaushalt. Insoweit muss – wie in solchen Fällen üblich – ein Variantenvergleich unter Wirtschaftlichkeitsaspekten erfolgen.

6. Welche Folgen ergeben sich aus der verspäteten Unterzeichnung des Erbbaurechtsvertrages sowie des Mietvertrages und welche weiteren Schritte im Sanierungsprozess des Shadow-Gymnasiums verzögern sich dadurch?

Zu 6.: Die derzeit in Abstimmung befindlichen Sachverhalte haben – wie bereits dargelegt – erheblichen Einfluss auf den Haushalt des Landes Berlin sowie auf die Wirtschaftlichkeit des Projekts. Die sorgfältige Abwägung dieser Aspekte ist daher eine zwingende Voraussetzung für die Unterzeichnung. Insofern kann nicht von einer „verspäteten Unterzeichnung“ gesprochen werden. Die Vergabeverfahren für die Errichtung der Interimsmensa sowie den Abriss der Sporthalle und Mensa können erst nach erfolgter Beurkundung erfolgen.

7. Wann ist nach aktuellem Stand mit einer Unterzeichnung der Verträge zu rechnen?

Zu 7.: Nach aktuellem Stand ist mit einer Unterzeichnung in diesem Quartal zu rechnen. Maßgeblich ist, inwieweit notwendige inhaltliche Anpassungen der Verträge erforderlich sind, die zwischen dem Bezirk und der HOWOGE abgestimmt werden müssen.

8. Besteht die Gefahr, dass sich durch die Verzögerungen die Gesamtkosten des Sanierungsprojekts erhöhen? Wenn ja, in welchem Umfang könnten Mehrkosten entstehen, und wer würde diese tragen?

Zu 8.: Eine Durchführung ohne vorherige Wirtschaftlichkeitsbetrachtung steht nicht zur Disposition. Projektkosten werden im Projekt veranschlagt und über die zukünftigen Mietzahlungen refinanziert.

9. Gibt es Hinweise darauf, dass die Finanzierung oder Fördermittel für das Projekt aufgrund der Verzögerung gefährdet sein könnten?

Zu 9.: Es liegen diesbezüglich keine Hinweise vor.

10. Wann kann der Bezirk nach aktueller Einschätzung mit dem Baubeginn der Sanierungsmaßnahmen rechnen? Welche Prozesse müssen noch abgeschlossen werden, bevor der Bau starten kann?

Zu 10.: Nach der Beurkundung werden weitere Ausschreibungen veröffentlicht und Vergabeverfahren durchgeführt. Dies betrifft unter anderem die Errichtung der Interimsmensa sowie den Abbruch der bestehenden Sporthalle. Für den Abbruch der Bestandssporthalle ist zudem die Zustimmung der Senatsverwaltung für Inneres und Sport (SenInnSport) gemäß § 7 Abs. 2 Sportförderungsgesetz (SportFG) erforderlich.

Der Bezirk geht derzeit von einem Baubeginn in 2025 aus.

Berlin, den 06. Februar 2025

In Vertretung

Christina Henke

Senatsverwaltung für Bildung,

Jugend und Familie