

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten Danny Freymark (CDU) und Prof. Dr. Martin Pätzold (CDU)

vom 17. April 2025 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 22. April 2025)

zum Thema:

Kosten des Schulneubau transparent machen

und **Antwort** vom 7. Mai 2025 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 9. Mai 2025)

Senatsverwaltung für Bildung, Jugend und Familie

Herrn Abgeordneten Danny Freymark und
Herrn Abgeordneten Prof. Dr. Martin Pätzold (CDU)
über
die Präsidentin des Abgeordnetenhauses von Berlin

über Senatskanzlei - G Sen -

Antwort
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/22414
vom 17. April 2025
über Kosten des Schulneubau transparent machen

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

1. Wie viele Schulplätze wurden seit Beginn des Schuljahres 2016/2017 neu geschaffen und wie viele davon hat anteilig die HOWOGE geschaffen?
2. Wie viele Schulplätze wurden seit Beginn des Schuljahres 2016/2017 saniert und wie viele davon hat anteilig die HOWOGE saniert?
3. Wie viele Schulplätze sollen noch neu geschaffen werden und wie viele davon soll anteilig die HOWOGE schaffen?

Zu 1. bis 3.: Die Berliner Schulbauoffensive (BSO) verfolgt das strategische Ziel der Bereitstellung eines regional ausgewogenen, langfristig tragfähigen Standortnetzes unter Einhaltung aller gesetzlichen und von der Fachverwaltung gesetzten schulfachlichen Standards.

Um unter den Bedingungen einer wachsenden Stadt der zunehmenden Schulplatznachfrage im Bereich der öffentlichen allgemeinbildenden Schulen gerecht zu werden, wurde ein jährliches Monitoring-Verfahren als Planungsinstrument im Rahmen der

BSO eingeführt. Ziel des Verfahrens ist es, ein berlinweit einheitliches Monitoring der Bedarfs- und Kapazitätsentwicklung von Schulplätzen sicherzustellen. Dies ermöglicht eine prognostische Ermittlung bezirklicher Schulnetzplanungen, die für eine gesamtstädtische Steuerung der Schulbaumaßnahmen im Rahmen der BSO zusammengefasst werden. Durch eine schulfachliche Priorisierung bieten diese Fachplanungen einen Garanten für die den Bedarfen entsprechenden Umsetzungen der Maßnahmen. Sie sind auch Grundlage für die Kalkulation finanzieller Mittel, die für die Umsetzung bereitgestellt werden müssen. Die einhergehende mittel- und langfristige Flächenvorsorge wird prozessbegleitend sichergestellt. Dazu dienen die Gespräche im Rahmen des Portfolioausschusses der Berliner Immobilienmanagement GmbH (BIM) für die Clusterung von Grundstücken und die Strategiegespräche der Senatsverwaltung für Bildung, Jugend und Familie (SenBJF) mit der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen (SenStadt), in denen die Wohn- und Schulbauflächen in ihrer Entwicklung besprochen, begleitet und gesteuert werden.

Der Senat stellt jährlich umfangreiche Berichte zum Sachstand der BSO dem Berliner Abgeordnetenhaus und der Öffentlichkeit zur Verfügung, wo über alle realisierten und geplanten Schulbaumaßnahmen ausführlich informiert wird. Die Berichte stehen auch im Internet zur Verfügung:

<https://www.berlin.de/schulbau/service/downloadcenter/berichte/>.

Des Weiteren sind die größeren Schulbaumaßnahmen auch der Berliner Schulbaukarte zu entnehmen: <https://www.berlin.de/schulbau/massnahmen/schulbaukarte/>.

Im Bereich des Schulneubaus verteilen sich die Maßnahmen wie folgt auf die verschiedenen Schulbaudienststellen im Land Berlin:

Baudienststelle	baulich neu errichtete Schulplätze seit 2016/17 bis 01.08.2024	Planung zu schaffender Schulplätze
HOWOGE	1.564	11.903
SenStadt	30.256	15.592
Bezirke	11.370	7.150
Gesamt	43.190	34.645

Quelle: SenBJF

Berücksichtigt sind hierbei Maßnahmen mit Ansatz im Haushaltsplan von Berlin (die Haushaltsjahre 2024/2025, sog. Doppelhaushalt), inkl. der Nachtragshaushalte 2024/2025, inkl. der bei der HOWOGE abgerufenen Maßnahmen mit abgeschlossener

Projektvereinbarung sowie Maßnahmen aus Sammeliteln (Anlage 3 des Investitionsprogramms), deren Ansätze im Haushaltsplan von Berlin (Einzelplan 27) ausreichen und/oder für welche eine Verpflichtungsermächtigung (VE) für die weiteren Planjahre in ausreichendem Umfang vorliegt. Zu beachten ist, dass im Doppelhaushalt 2024/25 finanzierte Maßnahmen ggf. erst in den Folgejahren kapazitiv wirksam werden. Die Reihenfolge der Maßnahmen richtet sich nach der schul- und baufachlichen Priorisierung. Die im Einzelplan 27 aufgeführten Maßnahmen sind dabei nicht maßgeblich.

In den Tranchen BSO VI und VIII wurden entsprechende Sanierungsmaßnahmen durch den Gebäudescan 2016 systematisch erfasst und priorisiert. Diese Sanierungen in Amtshilfe durch die SenStadt wurden bislang nicht begonnen – einerseits aufgrund der höheren Komplexität im Vergleich zu einem Neubau, andererseits, weil zunächst aufgrund der steigenden Schülerzahlen die Schaffung neuer Plätze Priorität hatte. Die derzeit erste laufende Sanierungsmaßnahme wird durch die HOWOGE am Schadow-Gymnasium voraussichtlich noch im Jahr 2025 begonnen.

Bauliche Maßnahmen, die von den Bezirken als zuständige Schulträger im Rahmen von Sanierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen durchgeführt werden, werden im Rahmen der BSO nicht gesondert kapazitiv hinterlegt. Die Informationen sind aber im Einzelfall den oben genannten Berichten zu entnehmen. Insgesamt wurden im Betrachtungszeitraum 370 Sanierungsmaßnahmen mit einem Gesamtvolumen von rd. 830 Mio. € durchgeführt.

4. Welche Kosten und Zahlungsverpflichtungen sind den Berliner Bezirken und dem Land Berlin aus dem Neubau und der Sanierung entstanden bzw. sind nach derzeitigem Kenntnisstand zu erwarten? (Bitte nach Neubau, Sanierung und Erwartung strukturieren)

Zu 4.: Kosten und Zahlungsverpflichtungen werden in Kassenjahren und nicht Schuljahren erfasst, so dass die Angaben auf dem Stand ab 01. Januar 2017 erfolgen. Angaben über den Zeitraum der Finanzplanung hinaus können nicht abgegeben werden:

Tabelle 1:

Ist-Ausgaben Schulbau 2017 bis 2024 sowie Planwerte 2025-2028 (Land Berlin ohne HOWOGE und BIM)

Jahr	2017 - 2021 IST	2022 IST	2023 IST	2024 IST	2025 PLAN	2026 PLAN	2027 PLAN	2028 PLAN
PLAN/IST	1.718.035	602.516	718.118	752.929	921.008	831.547	678.453	721.556
davon Neubau	840.457	420.399	567.499	559.637	671.838	582.788	476.130	518.615
davon Sanierung	828.810	113.683	115.907	187.935	231.794	216.467	174.622	157.845
davon nicht zuordbar	48.769	68.435	34.712	5.357	17.376	32.292	27.701	45.096

[Beträge in T €]

5. Wie viele davon entfallen auf durch die HOWOGE gebauten, sanierten und neu zu bauenden Schulen?
(Bitte nach Neubau, Sanierung und Erwartung strukturieren und bis zum Ende der Erbpacht inkl.
Rückübertragung und eventueller Entschädigung am Ende der Vertragslaufzeit angeben)

Zu 5.: Analog zu den obigen Angaben ergeben sich folgende Ausgaben¹:

Tabelle 2:

Ist-Ausgaben Schulbau 2017 bis 2024 sowie Planwerte 2025-2028 (HOWOGE)

Jahr	2021 IST	2022 IST	2023 IST	2024 IST	2025 PLAN	2026 PLAN	2027 PLAN	2028 PLAN
PLAN/IST	25.524,8	71.160,5	152.098,2	226.821,8	364.561,9	352.992,5	437.243,5	386.047,4
davon Neubau	24.232,5	68.663,4	147.542,3	218.626,0	331.557,8	227.164,0	263.928,9	164.086,4
davon Sanierung	1.292,3	2.497,1	4.555,9	8.195,8	33.004,1	125.828,5	173.314,6	221.961,0

[Beträge in T €]

¹ Stand 31.12.2024

Die oben angegebenen Ausgaben entsprechen den Bauausgaben der HOWOGE, die allerdings nicht durch Zahlungsströme im Haushalt abgebildet werden. Im Landeshaushalt werden die Kosten der HOWOGE-Schulen durch Mieten abgebildet und nicht durch Bauausgaben der HOWOGE. Die Mietausgaben für HOWOGE-Schulen werden für bereits genutzte HOWOGE-Schulen in den Haushaltsplänen der Bezirke ausgabeseitig nachgewiesen bzw. veranschlagt (in den Kapiteln 3701, 3702, 3703 bzw. 3704 jeweils unter dem Titel 51846) sowie im zentralen Kapitel 2729, Titel 51846 abgebildet, soweit die Schulen noch nicht fertiggestellt sind bzw. erst im laufenden Doppelhaushaltszeitraum fertiggestellt werden.

Grundsätzlich gilt jedoch: Mit Senatsbeschluss legte der Senat einen Deckel für HOWOGE-Baumaßnahmen fest. Grundlage waren die auf Basis der im Land Berlin übliche Vorgehensweise (Stand letzte geprüfte Planungsunterlage, keine Indexierung Baukostensteigerungen): Gesamtkosten in Höhe von 3,6 Mrd. € für alle 38 zugewiesenen Maßnahmen. Dies entsprach 5,6 Mrd. € bei Indexierung mit dem Baukostenindex bis Fertigstellung ohne Finanzierungskosten.

Es ist eine Besonderheit des HOWOGE-Modells, dass hier die Baukostensteigerungen (Indexierungen) bereits einberechnet sind. Insofern sind die Kosten nicht vergleichbar mit den im Landeshaushalt veranschlagten Baumaßnahmen, wo grundsätzlich keine Indexierung bei der Veranschlagung erfolgt, sondern die Kosten über die Haushaltsjahre hinweg entsprechend der Planungsstände mit jeweils aktualisierten Kosten fortgeschrieben werden.

Auf Basis dieses vom Senat beschlossenen Deckels ergaben sich rechnerisch maximale Mietbelastungen i. H. v. 428 Mio. € (3 % Zinsen) bis 516 Mio. € (5 %)² pro Jahr nach Fertigstellung aller HOWOGE-Schulen. Aufgrund der Entwicklung des Baukostenindex sowie der Berechnungsmethodik³ ist nach aktuellem Stand mittelfristig mit geringeren Gesamtkosten lt. Senatsbeschluss zu rechnen, so dass auch die Mietbelastung niedriger ausfallen kann.

² in der Realität zeitlich versetzt, je nach Mietbeginn der ersten und letzten fertiggestellten Schule

³ So werden z. B. Baukostensteigerungen bis Bauende und nicht bis Vertragsschluss gerechnet, außerdem realisieren sich nicht alle Risiken.

Es erfolgen derzeit Mietzahlungen für zwei Schulen am gemeinsamen Standort der Allee der Kosmonauten in Lichtenberg, in acht weiteren Fällen wurden bereits Mietverträge geschlossen und es liegen Hochrechnungen zu den voraussichtlichen Miethöhen vor⁴.

Für 2026 sind zentral bei 2729/51846 im Entwurf des Haushaltsplanes 2026/2027 40,074 Mio. € in 2026 und 63,074 Mio. € in 2027 angemeldet worden. Der Bezirk Lichtenberg wird für die beiden bereits im Betrieb befindlichen Schulen insgesamt Mietausgaben von 10,926 Mio. € p. a. im Bezirkshaushaltsplan 2026/2027 veranschlagen.

Die Transparenz der Kosten des Schulbaus erfordert die Berücksichtigung folgender Rahmenbedingungen, die sich nicht aus der haushaltsmäßigen Veranschlagung oder dem Beschluss des Senates zum Deckel für HOWOGE-Ausgaben ergeben:

1. Die Vergleichbarkeit von Kosten/Schulplatz wäre nur innerhalb der gleichen Schulart gegeben. So sind Grundschulplätze systematisch günstiger aufgrund des zugrunde gelegten Raumprogrammes.
2. Die HOWOGE schafft keine Schulplätze durch Ergänzungsbauten wie MEBs, was z.B. bei Maßnahmen der SenStadt die Durchschnittskosten im Vergleich erheblich senkt.
3. Durch die zugewiesenen Schulen ist nur für Grundschulen bei der HOWOGE ein Typenbau vorgesehen (zwei bis fünf Maßnahmen), während die SenStadt einen Großteil der entsprechenden Schulplätze durch Typenbau bereitstellen kann.
4. Bei einem Vergleich wären die in der Zukunft liegenden Mietzahlungen an die HOWOGE entsprechend zu diskontieren - verglichen mit den sofort fälligen Baukosten der SenStadt bzw. Bezirke.

⁴ Die genaue Bestimmung der Miethöhe findet nicht bei Unterzeichnung des Mietvertrages statt (Baubeginn), sondern aufgrund des Grundsatzes der Kostenmiete erst mit Finalisierung der Baumaßnahme sowie nach Abschluss des Darlehensvertrages, also nach Fertigstellung und Übergabe des Gebäudes.

5. Es gibt systematische Unterschiede, so wird Bauunterhalt bei der HOWOGE in der Miethöhe in den ersten fünf Jahren berücksichtigt; die Fee der HOWOGE entspricht in Teilen den Personalkosten der SenStadt bzw. Bezirke, sind dort aber nicht den Maßnahmen zugeordnet.

Berlin, den 7. Mai 2025

In Vertretung

Dr. Torsten Kühne

Senatsverwaltung für Bildung,

Jugend und Familie