

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 der von durch die HOWOGE fertiggestellten Schulen 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. 19/22415

vom 17. April 2025

über Kosten der von durch die HOWOGE fertiggestellten Schulen transparent machen

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

1. Wie groß ist die Nutzfläche der beiden von der HOWOGE fertiggestellten Schulen (Doppelschule ISS und Gymnasium in der Allee der Kosmonauten in Lichtenberg)?

Zu 1.: Die Nutzfläche für die beiden Schulen der ISS und des Gymnasiums sowie der damit verbundenen zwei Sporthallen an der Allee der Kosmonauten beträgt ca. 28.000 qm.

2. Wie hoch ist die vom Land aufzubringende Miete für die beiden Schulen? (Bitte jeweils monatlich bzw. jährlich angeben)

Zu 2.: Die Miethöhe ergibt sich aus dem Prinzip der Kostenmiete und besteht aus den folgenden Elementen:

- Kapitaldienst (Zins und Tilgung) für die notwendigen Darlehen zur Finanzierung der Investitionssumme unter Berücksichtigung der Vollamortisation während der Grundmietzeit

- Erbbauzins nebst Abgaben, grundstücksbezogenen Entgelten, wiederkehrenden Lasten und sonstigen mit dem Erwerb des Erbbaurechts verbundenen Zahlungspflichten der HOWOGE
- Asset-Managementgebühr in Höhe von 0,2 % der Investitionssumme des jeweiligen Projektes p. a.
- Gebühr für die Übernahme des baulichen Unterhalts während der Gewährleistungsphase von fünf Jahren nach Übergabe des Gebäudes in Höhe von 0,4 % des Wiederbeschaffungswertes des Gebäudes p. a.

Dementsprechend verringert sich die Miethöhe nach fünf Jahren sowie nach einer Verlängerung des Mietvertrags über die Grundmietzeit hinaus nach 25 Jahren. Grundsätzlich ist anzumerken, dass diese Vollkostenmiete (Vollamortisation der Gesamtinvestitionskosten innerhalb der Grundmietzeit) nicht mit einer üblichen Marktanmietung bzw. Anmietung von Landesimmobilien vergleichbar ist.

Die Mieten betragen entsprechend der dritten Nachtragsvereinbarung¹ zum Mietvertrag „ISS und Gymnasium Allee der Kosmonauten“:

	Miete T1 bis T5	Miete T6 bis T25	Miete T26+
Monatlich	910.536 €	856.476 €	59.392 €
Jährlich	10.926.432 €	10.277.715 €	712.705 €

3. Welche tatsächlichen Bau- und Projektkosten sind für die beiden Schulen insgesamt bis zum 1. Quartal 2025 zu verzeichnen?

Zu 3.: Mit Übergabe der Schulen betragen die Projektkosten insgesamt 153,5 Mio. €. Es wird ergänzend auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/19232 vom 23. Mai 2024 verwiesen.

4. Welche Belastungen des Bezirks durch die beiden Schulbauten sind aus dem Landeshaushalt gemäß Sideletter zum Rahmenvertrag für die gesamte Vertragslaufzeit bis zur Übertragung der Schule an den Bezirk auszugleichen?

Zu 4.: Grundsätzlich gilt, dass die Mietausgaben im Haushalt des jeweiligen Bezirks zu veranschlagen sind. Dies erfolgt ab dem auf die Fertigstellung folgenden neuen Doppelhaushaltsplan. Eine Schule, die beispielsweise 2025 fertiggestellt wird, wird ab

¹ Nachtragsvereinbarungen sind notwendig bei Finalisierung der Investitionsausgaben, Abschluss der Zwischenfinanzierung sowie nach Abschluss des Darlehensvertrages zur Endfinanzierung.

dem Haushaltsjahr 2026 im Bezirkshaushaltsplan 2026/2027 berücksichtigt. Einnahmeseitig werden die Mietzahlungen an die HOWOGE bei der Globalsummenzuweisung per Sonderkalkulation ausgeglichen, d. h., über die Zuweisung werden die tatsächlichen Mietzahlungen finanziert (Sondertatbestand); der Plafond wird entsprechend erhöht (siehe 1. Aufstellungsroundschreiben 2026/2027², S.56 f.).

Die Schulen der HOWOGE werden in die Anlagenbuchhaltung übernommen und lösen dort kalkulatorische Kosten für die Bezirke aus analog zu von der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen errichteten Schulen.

5. Welche dieser Belastungen wurden bis zum 1. Quartal 2025 bereits ausgeglichen?

Zu 5.: Die Mietzahlungen des Bezirks Lichtenberg für den Schulstandort Allee der Kosmonauten konnten zum Zeitpunkt der Aufstellung des Haushaltsplans 2024/2025 noch nicht quantifiziert werden. Sie sind daher nicht im Bezirkshaushaltsplan berücksichtigt, sondern bei einer zentralen Vorsorge in Kapitel 2729, Titel 51846. Derzeit leistet der Bezirk die vertraglich zu zahlenden Mieten auf Basis einer Basiskorrekturzusage aus dem Bezirkshaushaltsplan bei Kapitel 3702, Titel 51846. Im ersten Quartal 2025 wurden 2.731.608 € vom Bezirk gezahlt.

Berlin, den 7. Mai 2025

In Vertretung
Dr. Torsten Kühne
Senatsverwaltung für Bildung,
Jugend und Familie

² Rundschreiben zur Aufstellung von Unterlagen für den Doppelhaushaltsplan 2026/2027 sowie die Finanz- und Investitionsplanung 2025 bis 2029 (Aufstellungsroundschreiben 2026/2027 - AR 26/27)