

## 17. Wahlperiode

### Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten **Dr. Manuela Schmidt und Steffen Zillich (LINKE)**

vom 11. Juni 2015 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 12. Juni 2015) und **Antwort**

#### **Investitions- und Herrichtungskosten bei Flüchtlingsunterkünften nach Czajas „Paradigmenwechsel“**

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

1. Welche Verabredungen gibt es derzeit im Land Berlin im Hinblick auf Investitionen zur Ertüchtigung/Errichtung von landeseigenen Flüchtlingsunterkünften?

a. Welche Rolle spielt die Berliner Immobilienmanagement GmbH (BIM) dabei?

b. Welches Verfahren ist zwischen Landesamt für Gesundheit und Soziales (LAGeSo) und BIM zur Ertüchtigung/Errichtung von Gebäuden zur Flüchtlingsunterbringung vereinbart? Wer nimmt die Wirtschaftlichkeitsbetrachtung vor? Wer entscheidet abschließend über die Wirtschaftlichkeit des Vorhabens?

c. Unter welchen Voraussetzungen ist dabei die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt eingebunden?

Zu 1a bis 1c: Zwischen dem Landesamt für Gesundheit und Soziales (LAGeSo) und der Berliner Immobilienmanagement GmbH (BIM) wird derzeit ein Kooperationsvertrag zur Ertüchtigung landeseigener Liegenschaften verhandelt. Es ist geplant, die Kooperationsvereinbarung in Form eines Geschäftsbesorgungsvertrages dergestalt zu erweitern, dass die BIM auch mögliche Liegenschaften am Markt anmieten und zur Unterbringung asylsuchender Menschen und von Flüchtlingen bereitstellen kann. Die Projektentwicklung, -planung und -umsetzung über alle Leistungsphasen eines Vorhabens erfolgt dann durch die BIM nach Auftrag des LAGeSo in eigener Verantwortung als entgeltpflichtige Servicedienstleistung. Dabei erfolgt eine enge Abstimmung zwischen den Kooperationspartnern insbesondere zu den baulichen Anforderungen in Hinblick auf die Qualitätsstandards möglicher Unterkünfte. Zusätzlich ist eine regelmäßige Rücksprache zwischen den Kooperationspartnern institutionalisiert. Die für Stadtentwicklung zuständige Senatsverwaltung steht den Kooperationspartnern im Bedarfsfall als Ansprechpartner zur Verfügung. Die konkrete Beauftragung einzelner Projekte erfolgt frühestens nach positiver Wirtschaftlichkeitsbetrachtung gemäß § 7 Landeshausordnung (LHO).

2. Inwieweit ist vorgesehen, Investitionen in Flüchtlingsunterkünfte in die Investitionsplanung des Landes aufzunehmen?

Zu 2.: Investitionen für Neubauten werden im Einzelplan 12 der Hauptgruppe 7 veranschlagt und werden damit auch Teil der Investitionsplanung, wenn dies vom Haushaltsgesetzgeber so bestätigt wird. Darüber stehen Mittel aus dem Sondervermögen Infrastruktur der Wachsende Stadt (SIWA) zur Verfügung.

3. Welche Objekte werden derzeit

a. durch die BIM,

b. als Landesinvestitionsmaßnahme durch die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung,

c. gegebenenfalls durch das LAGeSo oder

d. durch andere

zur Flüchtlingsunterbringung ertüchtigt/errichtet und wie ist derzeit der konkrete Planungs- bzw. Baustand (bitte nach Objekt aufschlüsseln)?

Zu 3a bis 3d: In Abhängigkeit der prognostizierten Zuwanderungszahlen für Berlin der nächsten Jahre soll ein dauerhaft zu erwartender Bestandsbedarf an Unterkunftsplätzen für Flüchtlinge und Asylbegehrende in landeseigenen Bestandsgebäuden vorgehalten werden. Zunächst wird dafür auf bereits dem Sondervermögen Immobilien des Landes Berlin (SILB) zugewiesene Liegenschaften sowie auf das Treuhandvermögen zurückgegriffen.

a: Derzeit werden unterschiedliche Objekte ggf. mit Machbarkeitsstudien dahingehend geprüft, inwieweit eine Herrichtung unter Berücksichtigung von Nachnutzungsmöglichkeiten wirtschaftlich darstellbar ist.

b: Auf landeseigenen Grundstücken werden modulare Unterkünfte für Flüchtlinge und Asylbegehrende errichtet.

c: Gegenwärtig sind bereits je ein Wohncontainerstandort in Treptow-Köpenick (Alfred-Randt-Straße) und

Pankow (Karower Chaussee) fertig gestellt und in Betrieb genommen worden. Weitere in Bau befindliche Wohncontainerstandorte werden in den Bezirken Marzahn-Hellersdorf (Schönagelstraße), Lichtenberg (Hausvaterweg) und Steglitz-Zehlendorf (Hohentwielsteig und Ostpreußendamm) verwirklicht.

d: Folgende acht Einrichtungen zur Flüchtlingsunterbringung wurden in Betrieb genommen:

1. Kirchhainer Damm, die Umbauarbeiten durch das Evangelisches Jugend und Fürsorgewerk (EJF) sind zur ca. Mitte Juni 2015 abgeschlossen. Zusätzlich können ca. 14 Plätze durch Herrichtungsarbeiten im Dachgeschoss Haus 4 erreicht werden.

2. Pankstraße, zwingend notwendige Herrichtungsmaßnahmen (wie Sanitärräume, Küchen, Gemeinschaftsräume, etc.) wurden durch die Arbeiterwohlfahrt (AWO) im Rahmen der Notunterbringung durchgeführt und abgeschlossen. Weitere erforderliche Maßnahmen zur Umwandlung Notunterkunft in Erstaufnahmeeinrichtung stehen noch aus.

3. Gotenburger Straße, zwingend notwendige Herrichtungsmaßnahmen sind durch die AWO im Rahmen der Notunterbringung durchgeführt und abgeschlossen. Weitere erforderliche Maßnahmen zur Umwandlung Notunterkunft in Erstaufnahmeeinrichtung stehen noch aus.

4. Rohrdamm, zwingend notwendige Herrichtungsmaßnahmen sind durch die Professionelle Wohn- und Betreuungsgesellschaft mbH (PeWoBe) im Rahmen der Notunterbringung durchgeführt und abgeschlossen. Weitere erforderliche Maßnahmen zur Umwandlung Notunterkunft in Erstaufnahmeeinrichtung stehen noch aus.

5. Colditzstraße, zwingend notwendige Herrichtungsmaßnahmen (wie Sanitärräume, Küchen, Gemeinschaftsräume, etc.) wurden durch die PeWoBe im Rahmen der Notunterbringung durchgeführt und abgeschlossen.

6. Bornitzstraße, zwingend notwendige Herrichtungsmaßnahmen (wie Sanitärräume, Küchen, Gemeinschaftsräume, etc.) wurden durch die PeWoBe im Rahmen der Notunterbringung durchgeführt und abgeschlossen.

7. Bühringstraße, zwingend notwendige Herrichtungsmaßnahmen (wie Sanitärräume, Küchen, Gemeinschaftsräume, etc.) wurden durch die PeWoBe im Rahmen der Notunterbringung durchgeführt und abgeschlossen.

Darüber hinaus befinden sich in den Bezirken Trepow-Köpenick, Spandau, Friedrichshain-Kreuzberg, Reinickendorf und Steglitz-Zehlendorf fünf weitere Objekte in Planung. Auf dem derzeitigen Stand der Planung können Einzelheiten zu den Objekten noch nicht dargelegt werden.

4. Wie (über welche Titel/Kapitel) werden die jeweiligen Maßnahmen haushaltsmäßig abgewickelt?

6. In welchem Umfang sind dafür Mittel im Wirtschaftsplan des „Sondervermögens Immobilien des Landes Berlin“ (SILB) bzw. der BIM vorgesehen?

7. Inwieweit und nach welchen Regeln sind die landeseigenen Flüchtlingsunterkünfte in das Mieter-Vermieter-Modell einbezogen?

8. Wer entscheidet auf welcher Grundlage über Investitions- und Herrichtungsmaßnahmen bei landeseigenen Flüchtlingsunterkünften?

9. Wie sind Aufgaben und Zuständigkeiten zwischen BIM, LAGeSo und Heimbetreibern hinsichtlich Bau und Betrieb geregelt? Nach welchen Kriterien werden diese abgegrenzt, und worin ist dies geregelt?

Zu 4. und 6. bis 9.: Der Senat von Berlin hat auch auf Vorschlag von Senator Czaja aufgrund des anhaltend hohen Zustroms an Flüchtlingen den Paradigmenwechsel beschlossen, wodurch die Rolle des Landes als Anbieter von Unterkünften und nicht nur als Gewährleister in den Vordergrund gerückt wird. Für die Dauer eines erhöhten Bedarfs an Unterkünften sollen daher vorrangig landes-/bezirkseigene Liegenschaften und Bestandsgebäude genutzt werden.

Um eine optimale Nutzung der Liegenschaften des Landes zu gewährleisten, sind verschiedene Varianten (je nach Vermögensträger und Nutzungsdauer der Objekte)

- a. Vorhaltung landeseigener Objekte zur dauerhaften/langfristigen Nutzung (Sockelportfolio)
  - b. Treuhandvermögen des Liegenschaftsfonds zur temporären Zwischennutzung/mittelfristigen Nutzung von Immobilien
  - c. Bezirkseigene Objekte zur dauerhaften oder temporären Zwischennutzung
  - d. Neubau von Flüchtlingsunterkünften
- vorgesehen. Die jeweils anzuwendenden operativen Verfahren für die Umsetzung während der Haushaltswirtschaft 2015 sowie zur Aufstellung des Haushalts 2016/17 sind wie folgt geregelt:

Die Gebäudesanierungsmaßnahmen bei den landeseigenen Objekten (Bestandsimmobilien), die zur dauerhaften/langfristigen Nutzung vorgesehen sind, obliegen der BIM und sollen durch die Bildung einer Rücklage im Sondervermögen Immobilien des Landes Berlin (SILB) finanziert werden. Die nutzerspezifischen Herrichtungsmaßnahmen sind durch das LAGeSo zu finanzieren und werden im Doppelhaushalt 2016/2017 in Hauptgruppe (HGr.) 5 bzw. 8 veranschlagt.

Der Nachweis der aus den Maßnahmen a) – d) resultierenden Ausgaben erfolgt künftig im Einzelnen wie folgt:

Zu a bis c: Befindet sich das Grundstück/Bestandsgebäude bereits im SILB oder ist der ggf. zunächst einzuleitende Prozess der Zuweisung zum SILB abgeschlossen nimmt die gebäudenutzende Verwaltung nach den Grundsätzen des Facility-Managements (wie bei den Dienstgebäuden) am Vermieter-Mieter-Modell des SILB teil. Es wird eine marktgerechte Miete (zuzüglich Nebenkosten) an das SILB gezahlt und die BIM GmbH übernimmt die Verwaltung und die Bewirtschaftung des Objekts. Hierfür sind im Kapitel 1166, die Titel 51820 (Miete) bzw. 51715 (Nebenkosten) sowie der Titel 51900 bzw. 51925 (ggf. Herrichtungsmaßnahmen mit deren Ausführung die BIM GmbH als Geschäftsführerin des SILB zu beauftragen ist bzw. Wartungsausgaben nach Vorgaben der BIM GmbH) vorgesehen. Sollten die Ausgaben für die Herrichtung eines Objekts einen Betrag von 1.500.000 € übersteigen so sind sie in einem Titel der HGr. 8 nachzuweisen. Hierfür ist im Kapitel 1166 der Titel 89321 vorgesehen.

Für ggf. erforderliche Anmietungen von Grundstücken/Gebäuden von Dritten sind darüber hinaus die Titel 51801 (Mieten) bzw. 51701 (Nebenkosten) vorgesehen.

Zu d: Investitionen für Neubauten werden, da hier die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt (SenStadtUm) als Baudienststelle für die Vorbereitung und Durchführung der Baumaßnahmen zuständig ist, im Kapitel 1250, Maßnahmengruppe 11, Titel 70182 nachgewiesen.

Auch für die vergleichbaren Maßnahmen im Rahmen der Verwendung hierfür vorgesehener Mittel des Sondervermögens Infrastruktur der Wachsenden Stadt (SIWA) ist SenStadtUm zuständige Baudienststelle. Entsprechend dem SIWA-Gesetz sind diese Ausgaben in einem eigenen Haushaltsplan (mit dem Kapitel 9810) veranschlagt. Hier sind die für die Schaffung von Flüchtlingsunterkünften vorgesehenen Mittel bei dem Titel 70102 ausgewiesen.

Es ist beabsichtigt, die vorstehend dargestellte (und im Haushaltsplanentwurf 2016/2017 berücksichtigte) Ausgabenstruktur bereits im laufenden Haushaltsjahr in Abstimmung mit der Finanzverwaltung sukzessive umzusetzen. Dies bedarf - da der aktuelle Haushaltsplan diese Struktur nicht beinhaltet - der Durchführung haushaltswirtschaftlicher Maßnahmen, insbesondere auch der Zulassung außerplanmäßiger Ausgaben durch die Finanzverwaltung. Das genaue Verfahren hierzu wird derzeit vom LAGeSo ausgearbeitet.

5. Welche Investitionen mit welchem jeweiligen Umfang sind derzeit darüber hinaus für die Ertüchtigung und Errichtung von landeseigenen Flüchtlingsunterkünften durch die BIM geplant (bitte nach Objekt aufschlüsseln)?

Zu 5.: Darüber hinaus ist die Entwicklung verschiedener Standorte in den Bezirken Treptow-Köpenick, Lichtenberg sowie Mitte von einer Notunterkunft in eine Gemeinschaftsunterkunft geplant.

Berlin, den 02. Juli 2015

In Vertretung

Dirk Gerstle

---

Senatsverwaltung für  
Gesundheit und Soziales

(Eingang beim Abgeordnetenhaus am 03. Juli 2015)