

17. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten **Katrin Möller (LINKE)**

vom 15. Juli 2015 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 15. Juli 2015) und **Antwort**

Kitaausbau braucht Flächen: Vorhalteflächen beim Liegenschaftsfonds

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

1. Wie viele und welche Flächen haben die Bezirke jeweils in den letzten Jahren in den Liegenschaftsfonds übertragen, die potenziell als Flächen für den Kitaausbau geeignet und verfügbar sind (bitte bezirklich auflisten und standortkonkret aufführen)?

Zu 1.: Keine. Nach den in den letzten Jahren geltenden Regelungen des Abgeordnetenhausbeschlusses vom 12.11.2004 zur Neukonzeption Liegenschaftsfonds (Drucksache-Nr. 15/3375) konnte nur das gesamte Finanzvermögen und nicht benötigte Fachvermögen in den Liegenschaftsfonds übertragen werden. Flächen, die potenziell als Flächen für den Kitaausbau geeignet und verfügbar sind, fielen nicht darunter.

2. Wie viele und welche Flächen haben die Bezirke in den letzten Jahren in den Liegenschaftsfonds übertragen, die für eine Kitanutzung vorgesehen und für eine solche Nutzung im Zeitraum bis zu fünf bzw. zehn Jahren bestimmt sind (Vorhalteflächen), die entsprechend in den Bebauungsplänen gesichert sind und die sich für eine Direktvergabe bzw. ein „konzeptorientiertes Entwicklungsverfahren“ eignen (bitte bezirklich aufschlüsseln und Standort benennen)?

3. Welche Pläne hat der Senat mit den für die Kitanutzung vorgehaltenen Flächen im Zuge der Clusterung und qualitativen Portfolioanalyse?

5. Wie kommen interessierte Kitaträger an die für die Kitanutzung beim Liegenschaftsfonds vorgehaltenen Flächen? Welches Verfahren ist vorgesehen?

10. Unter welchen Voraussetzungen können die Bezirke Liegenschaften, die als Kitavorhalteflächen in den Liegenschaftsfonds eingebracht wurden, wieder „zurückholen“, um sie in bezirklicher Zuständigkeit im Rahmen der Kitaentwicklungsplanung für den Kitaausbau nutzbar zu machen?

Zu 2., 3., 5. und 10.: Die in diesen Fragen angesprochene Kategorie der Vorhalteflächen ergibt sich direkt aus der Transparenten Liegenschaftspolitik. Vorhalteflächen sind Grundstücke, die zur künftigen Daseinsvorsorge durch das Land gegenwärtig nicht, aber im Zeitraum der nächsten 5 oder 10 Jahre aufgrund z.B. demografischer Entwicklungen zur Fachnutzung benötigt werden.

Die Feststellung, ob ein Grundstück eine Vorhaltefläche darstellt, trifft der ressortübergreifende Portfolioausschuss. Er unterzieht sämtliche Grundstücke des Landes Berlin einer Kategorisierung (Clusterung) hinsichtlich ihrer gegenwärtigen sowie künftigen Nutzung bzw. Bewertung. Der Portfolioausschuss hat mit der ersten Sitzung am 08.07.2015 seine Arbeit aufgenommen. Bislang wurden noch keine Grundstücke als Vorhalteflächen für eine Kitanutzung geclustert.

Im Rahmen der Clusterung liegt es in der Zuständigkeit des Bezirks, den Umstand der künftigen Daseinsvorsorge durch das Land oder z.B. durch einen privaten Dritten von Kindertagesstätten darzulegen, um so seine Pläne für eine künftige Kitanutzung umzusetzen.

Solange ein Grundstück sich im Vorhaltevermögen befindet, wird es möglicherweise künftig, jedenfalls aber noch nicht aktuell für eine Kitanutzung verwendet. Diese kommt erst in Betracht, wenn der entsprechende Fachbedarf entsteht. Vorhaltegrundstücke können sich entweder beim Bezirk oder im Treuhandvermögen Liegenschaftsfonds befinden.

Für Grundstücke des Treuhandvermögens gilt das nachfolgend beschriebene Rückübertragungsverfahren, sobald ein konkreter Fachbedarf nachweislich besteht.

Bereits der seinerzeitige Abgeordnetenhausbeschluss zur Gründung des Liegenschaftsfonds erkannte die Herauslösung bei Vorliegen von drei Voraussetzungen an:

- dringender Fachbedarf,
- Unabdingbarkeit der Realisierung des beabsichtigten Vorhabens auf diesem Grundstück und auf keinem anderen bezirklichen Grundstück,
- gesicherte Finanzierung der Übernahme des Grundstücks in das Fachvermögen.

Nach der Transparenten Liegenschaftspolitik werden Liegenschaften mit Zustimmung des für Vermögensfragen zuständigen Ausschusses des Abgeordnetenhauses aus dem Treuhandvermögen des Liegenschaftsfonds entnommen. Sobald die Zustimmung vorliegt, wird die Liegenschaft mittels notariellen Vertrags aus dem Treuhandvermögen herausgelöst.

4. Wann wird die Portfolioanalyse abgeschlossen sein und wann werden die Ergebnisse veröffentlicht werden?

Zu 4.: Die Portfolioanalyse ist mit der 1. Sitzung des Portfolioausschusses am 08.07.2015 gestartet. Der Abschluss der Portfolioanalyse ist abhängig von der Mitwirkung der betroffenen Vermögensträger (in der Regel die Bezirke) am Votierungsverfahren. Die Transparente Liegenschaftspolitik sieht eine Berichterstattung an den für Vermögensfragen zuständigen Unterausschuss des Abgeordnetenhauses spätestens am Ende eines vollständigen Clusterungssturnus (nach dem Konzept 5 Jahre) vor.

6. Welche vergünstigten Konditionen zum Erwerb dieser vorgehaltenen Kitagrundstücke können Kitaträger geltend machen? Was kommt außer Erwerb noch infrage, um eine Kitanutzung zu ermöglichen?

Zu 6.: Derzeit werden keine Kitagrundstücke bei der Liegenschaftsfonds Berlin Gesellschaft mbH & Co. KG - Liegenschaftsfonds (BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH - BIM) vorgehalten (siehe Antwort zu Frage 1.). Die Landeshaushaltsordnung autorisiert den Liegenschaftsfonds (BIM) nicht, Grundstücke des Treuhandvermögens zu vergünstigten Konditionen zu vergeben.

7. In welchem Verhältnis stehen nach Meinung des Senats die aus dem Kitakostenblatt resultierenden Finanzierungsmöglichkeiten für den Erwerb eines bebauten oder unbebauten Kitagrundstücks zu einem Verkauf mindestens zum Gutachterwert lt. § 64 Landeshaushaltsordnung (LHO)?

8. Wie steht der Senat zu einer Anpassung des Kitakostenblattes, um sowohl Erwerb als auch gestiegene Mietkosten für Kitaliegenschaften finanzieren zu können?

9. Teilt der Senat die Position, dass sich ein gemeinnütziger Kitaträger bzw. ein kommunaler Eigenbetrieb den Erwerb eines Grundstücks zum Gutachterwert aufgrund der Ausstattung des Kitakostenblattes finanziell

nicht leisten können?

Zu 7. - 9.: Die Rahmenvereinbarung über die Finanzierung und Leistungssicherstellung der Tageseinrichtungen (RV Tag) weist in ihren Kostenblättern Pauschalen für Personal- und Sachkosten aus. Die Sachkostenpauschale berücksichtigt abschließend alle weiteren Aufwendungen des Trägers einschließlich der Gebäude- und Grundstückskosten (Bewirtschaftungskosten und Miete oder Erhaltungsaufwand). Nach der Finanzierungssystematik im Kita-Gutscheinverfahren werden von den Gesamtkosten (Personal- und Sachkosten) und insoweit auch von den anteiligen Raumkosten 93% abzüglich der Elternkostenbeteiligung nach dem Tagesbetreuungskostenbeteiligungsgesetz (TKBG) durch das Land Berlin finanziert. Der Träger-anteil beträgt 7%. Die Kostensatzfinanzierung erlaubt eine betriebswirtschaftliche Querfinanzierung zwischen den Einzelpositionen der Sachkosten sowie zwischen den Sach- und Personalkosten.

Im März 2014 wurden die Verhandlungen zur Anpassung der Personal- und Sachkosten zwischen dem Land Berlin, der Liga der Spitzenverbände der freien Wohlfahrtspflege (Liga) und dem Dachverband der Berliner Kinder- und Schülerläden (DaKS e.V.) abgeschlossen. Es wurde vereinbart, die Sachkosten im Jahr 2014 in Höhe von 3,5 v. H. und im Jahr 2015 in Höhe von 2,5 v. H. jeweils zum 1.1. des Jahres anzuheben. „Ab dem Jahr 2016 findet eine Anpassung der Sachkosten jeweils zum 1.1. eines Jahres in Höhe des arithmetischen Mittels der dem November des Vorjahres vorangegangenen zwölf Monatswerte des Verbraucherpreisindex Berlin, (...), mindestens jedoch in Höhe von jährlich 1 v.H., statt.“ Die Vereinbarung gilt bis zum 31.12.2017. In § 9 Ziff. 6 RV Tag ist zu dem geregelt, dass bis 2016 eine Analyse der Unternehmensdaten erfolgt, ob mit der derzeitigen Finanzierungssystematik die tatsächlichen Kosten für die Leistungserbringung refinanziert werden. Damit soll der Diskussionsprozess zur Ausgestaltung des Systems der Kita-Finanzierung abgeschlossen werden.

Es liegt außerhalb der Einschätzung des Senats von Berlin, ob Träger in der Lage sind, aus den im Kitakostenblatt vorgesehenen Finanzierungspauschalen für Personal- und Sachkosten und etwa aus Rücklagen gebildeten Eigenmitteln Grundstückserwerbe zu finanzieren. Allgemein gültige Aussagen können schon deshalb nicht getroffen werden, weil Grundstückskaufpreise lagebedingt erheblich voneinander abweichen können.

Berlin, den 30. Juli 2015

In Vertretung

Dr. Margaretha Sudhof
Senatsverwaltung für Finanzen

(Eingang beim Abgeordnetenhaus am 03. Aug. 2015)