

18. Wahlperiode

## Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten **Marianne Burkert-Eulitz (GRÜNE)**

vom 11. Januar 2018 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 12. Januar 2018)

zum Thema:

**Erbbaupacht als Kita-Standorte**

und **Antwort** vom 23. Januar 2018 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 31. Jan. 2018)

Frau Abgeordnete Marianne Burkert-Eulitz (Bündnis 90/Die Grünen)

über

den Präsidenten des Abgeordnetenhauses von Berlin

über Senatskanzlei - G Sen -

**A n t w o r t**  
**auf die Schriftliche Anfrage Nr. 18/13114**  
**vom 11. Januar 2018**  
**über Erbbaupacht als Kita-Standorte**

---

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

1. Welche Grundstücke wurden innerhalb der letzten 10 Jahre im Rahmen der Erbbaupacht als Kita-Standorte genutzt (sortiert nach Jahr, Träger, Anschrift, Platzzahl)?
2. Welche Bedingungen sind an die Vergabe geknüpft?
3. Welche weiteren Grundstücke plant der Senat im Rahmen der Erbbaupacht als Kita-Standorte zu verwenden (sortiert nach Träger, Anschrift und Platzzahl)?

Zu 1. bis 3.:

Die Bezirke haben in den letzten zehn Jahren Kita-Standorte mit Erbbaupachtverträgen und seit 2016 mit privilegierten Erbbaurechten zu Sonderbedingungen an gemeinnützige Betreiber von Kindertagesstätten (Kitas) vergeben können.

Die Vergabe von privilegierten Erbbaurechten zu Sonderbedingungen an gemeinnützige Betreiber von Kindertagesstätten kann zur Sicherung von Kita-Standorten auf landeseigenen Liegenschaften erfolgen, wenn folgende Bedingungen kumulativ vorliegen:

- Das Kita-Gebäude muss dringend grundsaniert und instandgesetzt werden, um den Kita-Standort zu erhalten.
- Der festgesetzte Grundsaniierungsbedarf der Kita beträgt zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses mehr als 75.000 € und weniger als 5.000.000 €.
- Es stehen keine bezirklichen Haushaltsmittel für die Grundsaniierung zur Verfügung.

- Die bezirkliche Kita-Entwicklungsplanung weist aus, dass der Kita-Standort für die Bedarfsdeckung im jeweiligen Sozialraum langfristig erforderlich ist.
- Der übernehmende Träger verpflichtet sich zur Beseitigung des festgestellten Sanierungsbedarfs oder, wenn der Sanierungsaufwand Neubaukosten übersteigt, zur Errichtung eines Ersatzneubaus mit mindestens gleicher Anzahl von Betreuungsplätzen.
- Im Vertrag ist eine Zweckbindung verankert, dass das Grundstück ausschließlich zum Betrieb der Kindertageseinrichtung gemäß § 3 Kindertagesförderungsgesetz (KitaFöG) oder im Ausnahmefall bei nachgewiesenen Bedarfsrückgängen in der Region als Einrichtung zur Ganztagesbetreuung in Kooperation mit Schule (Horte) bzw. als familienbezogene Einrichtung für Familien mit Kindern (Familienzentren, Eltern-Kind-Zentren, Nachbarschaftsheime/Stadtteilzentren) genutzt werden darf (Nutzungsänderungen in Abweichung von Kindertageseinrichtungen bedürfen der Zustimmung des Bezirks und der für Jugend zuständigen Senatsverwaltung als Fachbehörde).
- Im Vertrag wird sichergestellt, dass den Trägern bewilligte öffentliche Fördermittel im Falle des „Rückfalls“ der Liegenschaft wegen Aufgabe der Kita-Nutzung nicht zu erstatten sind.

In dem Verfahren der Vergabe von privilegierten Erbbaurechten sind von den 96 Anmeldungen der Bezirke im Ergebnis der Prüfung träger- und standortbezogener Daten sowie der Plausibilisierung der Grundstücksgröße im Verhältnis zur Platzzahl der Einrichtungen zunächst 33 Kita-Standorte (1. Vorschlagsliste, Zustimmung des Hauptausschusses auf Empfehlung des Unterausschusses Vermögensverwaltung am 07.09.2016) sowie weitere 22 Standorte (2. Vorschlagsliste, Zustimmung des Unterausschusses Vermögensverwaltung am 15.03.2017) genehmigt worden (siehe Anlagen 1 und 2).

Bisher nicht in die Listen aufgenommene Meldungen waren im Zuge der Prüfungen von den beteiligten Senatsverwaltungen beanstandet worden. Den Bezirken wurden die Prüfungsergebnisse mit Hinweisen zur Verbesserung der Anmeldedaten übermittelt und die Gelegenheit zur Überarbeitung und Einholung zusätzlicher Stellungnahmen der Stadtplanungsämter gegeben.

Im Ergebnis der Überarbeitung und Qualifizierung der Anmeldungen der Bezirke konnte nunmehr eine 3. Vorschlagsliste mit weiteren 5 Standorten erstellt werden, der am 17.01.2018 im Unterausschuss Vermögensverwaltung zugestimmt wurde (Anlage 3).

Alle auf dieser Liste befindlichen Träger von Kindertageseinrichtungen haben ihre Gemeinnützigkeit nachgewiesen. Für die Kita-Standorte ist die Vergabe der Grundstücke im Wege von Erbbaurechten für 1 € p. a. vorgesehen.

Darüber hinaus wurden nach Auskunft der Bezirke in zwei Bezirken vor Einführung der Vergabe von privilegierten Erbbaurechten an gemeinnützige Betreiber von Kitas Erbbau-pachtverträge geschlossen.

**Übersicht Kitas auf Erbbaurechtsgrundstücken**

<b>Bezirk</b>	<b>Lfd. Nr.</b>	<b>Anschrift der Kita</b>	<b>Vertragsabschluss seit</b>	<b>Träger</b>	<b>Platzzahl</b>
<b>Mitte</b>	1	Jacobystr. 4 10178 Berlin	2011	Zukunftbau e.V., Charlottenburger Str. 33 a, 13086 Berlin ab 1.10. 2013 Casablanca gGmbH, Pistoriusstr. 108a, 13086 Berlin	105
<b>Friedrichshain-Kreuzberg</b>	2	Frankfurter Allee 16 A 10245 Berlin	2011	Kinder im Kiez GmbH Kopernikusstr. 23 10245 Berlin	140
	3	Bethaniendamm 63/ 65 10999 Berlin	2012	Juwo - Kita gGmbH Hobrechtstr. 55 12047 Berlin	120
	4	Stallschreiberstr. 13 10969 Berlin	2013	Orte für Kinder GmbH Kopernikusstr. 23 10245 Berlin	130
<b>Pankow</b>	5	Choriner Str. 25 10435 Berlin	2005	Waldorfkindergarten Prenzlauer Berg e.V.	75
	6	Goethestr. 61 13158 Berlin	2015	AWO Berlin-Mitte e.V.	100
	7	Gatterweg 17 13125 Berlin	geplant für 2018	Spastikerhilfe Berlin e.G.	100
	8	Forchheimer Str. 28 13189 Berlin	geplant	INA. Kindergarten gGmbH	100
<b>Spandau</b>	9	Am Kiesteich 40 13589 Berlin	2016	Casablanca gGmbH, Pistoriusstraße 108 A 13086 Berlin	119
	10	Ziegelhof 10 13581 Berlin	geplant	Juwo Kita gGmbH Hobrechtstr. 55 12047 Berlin	110

4. Wie ist der aktuelle Stand hinsichtlich der einzelnen Standorte?

Zu 4.:

Die Bezirke, die Grundstücke im Rahmen von privilegierten Erbbaurechten an gemeinnützige Betreiber von Kitas verpachten wollen, wurden zuletzt im Dezember 2017 um Mitteilung über den Stand der Vertragsverhandlungen gebeten. Nach Auskunft der Bezirke wurden bisher noch keine Erbbauverträge mit Sonderbedingungen abgeschlossen, da die erforderlichen Vorarbeiten (insbesondere durch die Vermessungsämter) nicht abgeschlossen sind und die gemeinnützigen Betreiber mit Hilfe des Mustervertrages für die Erbbau-

pacht noch in Verhandlungen über Kreditzusagen für die Kita-Sanierung mit ihren Hausbanken stehen.

5. Welches Potential sieht der Senat im Instrument der Erbbaupacht hinsichtlich des Platzausbaus?

Zu 5.:

Die Nutzung von landeseigenen Grundstücksflächen für Kita-Neubauvorhaben wird vom Senat als wichtiges Potenzial zur Wahrung der erforderlichen Ausbaudynamik in der Kindertagesbetreuung in Berlin zur Schaffung zusätzlicher Plätze, wie beispielsweise mit Hilfe von modularen Kita-Bauten, erachtet.

Berlin, den 23. Januar 2018

In Vertretung  
Sigrid Klebba  
Senatsverwaltung für Bildung,  
Jugend und Familie

## 1. Vorschlagsliste zur Vergabe von privilegierten Erbbaurechten zu Sonderbedingungen

Bezirk	Lfd. Nr.	Anschrift der Kita	Träger	Platzzahl (Betriebslaubnis sowie belegbare Plätze)
Mitte	1	Rheinsberger Str. 34/35 10435 Berlin	Kinder im Kiez GmbH Kopernikusstr. 23 10245 Berlin	103
	2	Afrikanische Str. 28 13351 Berlin	Kinder im Kiez GmbH Kopernikusstr. 23 10245 Berlin	150
	3	Lützowstr. 61A 10785 Berlin	INA.KINDER.GARTEN gGmbH Wilhelm-Kabus-Str. 42/44 10829 Berlin	115/105
	4	Grüntaler Str. 34 13359 Berlin	INA.KINDER.GARTEN gGmbH Wilhelm-Kabus-Str. 42/44 10829 Berlin	130/110
	5	Habersaathstr.13 10115 Berlin	GFJ - gemeinnützige Gesellschaft für Familien- und Jugendhilfe mbH	150
	6	Albrechtstr. 20 10117 Berlin	GFJ - gemeinnützige Gesellschaft für Familien- und Jugendhilfe mbH	65
Friedrichshain- Kreuzberg	7	INA.KINDER.GARTEN Markgrafenstr. 80 10969 Berlin	INA.KINDER.GARTEN gGmbH Wilhelm-Kabus-Str. 42/44 10829 Berlin	113 / 105
	8	INA.KINDER.GARTEN Dresdener Str. 128 10999 Berlin	INA.KINDER.GARTEN gGmbH Wilhelm-Kabus-Str. 42/44 10829 Berlin	160 / 145
Spandau	9	Kita Ackerstraße Ackerstr.23 13585 Berlin	Orte für Kinder GmbH Kopernikusstr. 23 10245 Berlin	130 (115)
	10	Kita Blumenstraße Blumenstr.14 13585 Berlin	Orte für Kinder GmbH Kopernikusstr. 23 10245 Berlin	160 (120)
	11	Kita Havelnest Jaczostr. 51 13595 Berlin	Orte für Kinder GmbH Kopernikusstr. 23 10245 Berlin	135
Steglitz-Zehlendorf	12	Königstr. 43 A 14163 Berlin	Mittelhof e.V. Königstr. 42/43 14163 Berlin	42
	13	Kita Kasimir Wasgensteig 5 14129 Berlin	Orte für Kinder GmbH Kopernikusstr. 23 10245 Berlin	200
	14	Holtheimer Weg 6-8 12207 Berlin	Humanistischer Verband Deutschlands e.V. Wallstr. 61 - 65 10179 Berlin	135

## 1. Vorschlagsliste zur Vergabe von privilegierten Erbbaurechten zu Sonderbedingungen

Bezirk	Lfd. Nr.	Anschrift der Kita	Träger	Platzzahl (Betriebserlaubnis sowie belegbare Plätze)
Tempelhof-Schöneberg	15	Finchleystr. 6 12305 Berlin	INA.KINDER.GARTEN gGmbH Wilhelm-Kabus-Str. 42/44 10829 Berlin	100/40
	16	Fregestr. 20-21 12159 Berlin	Orte für Kinder GmbH Kopernikusstr. 23 10245 Berlin	140/125
	17	Griembergweg 29 12305 Berlin	Griembergweg gGmbH Griembergweg 29 12305 Berlin	190/190
Treptow-Köpenick	18	Friedrichshagener Str. 8N 12555 Berlin-Köpenick	Märkische Kita und Schule gGmbH Rosenstr. 1 12555 Berlin	137 / 137
	19	Fürstenwalder Allee 115 12589 Berlin-Hessenwinkel	Fipp e.V. Sonnenallee 223a 12059 Berlin	54 / 54
	20	Gustelstr. 20 e 12524 Berlin-Altglienicke	SozDia Stiftung Berlin Gemeinsam Leben Gestalten Pfarrstr. 92 10317 Berlin	100 / 100
	21	Helbigstr. 31 12489 Berlin-Adlershof	Humanistischer Verband e.V. Wallstr. 61 - 65 10179 Berlin	50 / 50
	22	Porzer Str. 123 12524 Berlin-Altglienicke	CJD LG Berlin-Brandenburg e.V., Sickingerstr. 20-28 10553 Berlin	90 / 90
	23	Rudower Str. 45 12524 Berlin-Altglienicke	Kinder im Kietz GmbH Kopernikusstr. 23 10245 Berlin	85 / 85
	24	Wassersportallee 4 12527 Berlin-Grünau	offensiv '91 e.V. Hasselwerder Str. 38-40 12439 Berlin	50 / 50
Marzahn- Hellersdorf	25	Kita Kleine Weltentdecker Finkelsteinstr. 6-8 12619 Berlin	FIPP e.V. Sonnenallee 223a 12059 Berlin	190/190
	26	Kita "kiek mal" Standort: Dessauer Straße 4 A 12689 Berlin	Kiek in - Soziale Dienste gGmbH Rosenbecker Str. 25/27 12689 Berlin	85

### 1. Vorschlagsliste zur Vergabe von privilegierten Erbbaurechten zu Sonderbedingungen

Bezirk	Lfd. Nr.	Anschrift der Kita	Träger	Platzzahl (Betriebserlaubnis sowie belegbare Plätze)
Lichtenberg	27	Goeckestr. 25, 26 13055 Berlin	Kinder u. Jugend gGmbH der Volkssolidarität Berlin Alfred-Jung-Str. 17 10367 Berlin	250/242
	28	Paul-Junius-Str. 52, 54 10369 Berlin	Kinder im Kiez GmbH Kopernikusstr. 23 10245 Berlin	240/181
	29	Rudolf-Seiffert-Str. 26, 28 10369 Berlin	Sozialdiakonische Jugendarbeit Lichtenberg e.V. Pfarrstr. 97 10317 Berlin	180/173
	30	Sewanstr. 120 10319 Berlin	"Eene meene" e.V. Sewanstr. 120 10319 Berlin	100/60
Reinickendorf	31	Tramper Weg 4 13439 Berlin	UHW- Unionhilfswerk gGmbH Richard- Sorge- Straße 21a 10249 Berlin	150/150
	32	Waldshuter Zeile 8 13469 Berlin	OUTLAW gGmbH Lehrter Straße 57, Haus 1 10557 Berlin	140/140
	33	General-Woyna-Str. 48 13403 Berlin	Humanistischer Verband Deutschlands e.V. Wallstr. 61-65 10179 Berlin	120/140

## 2. Vorschlagsliste zur Vergabe von privilegierten Erbbaurechten zu Sonderbedingungen

Bezirk	Lfd. Nr.	Anschrift der Kita	Träger	Platzzahl (Betriebserlaubnis sowie belegbare Plätze)
Friedrichshain-Kreuzberg	1	Integrationskita hör-höchste Höchste Str. 11 10249 Berlin	Independent Living Kindertagesstätten für Berlin gGmbH Immanuelkirchstr. 20 10405 Berlin	219 /205**
	2	Evangelischer Kindergarten der Auferstehungsgemeinde Diestelmeyerstr. 7 10249 Berlin	Evangelische Auferstehungs- kirchengemeinde Friedenstr. 83 10249 Berlin	50 / 50
	3	Kita "Hopsekäse" Scharnweberstr. 60 10247 Berlin	Humanistischer Verband Deutschland Berlin-Brandenburg Wallstr. 61-65 10179 Berlin	90 / 82
	4	Kita "Die kleinen Entdecker" Strausberger Str. 49 10243 Berlin	Käpt`n Browser gGmbH	90 / 90
Pankow	5	Liebermannstr. 20/22 13086 Berlin	MAHALE gGmbH	200/160
	6	Eschengraben 37 13189 Berlin	KLAX gGmbH	80/75
Charlottenburg-Wilmersdorf	7	Olbersstr. 40 10589 Berlin	Pestalozzi-Fröbel-Haus Stiftung des öffentlichen Rechts Karl-Schrader-Str. 7 - 8 10781 Berlin	76/73

## 2. Vorschlagsliste zur Vergabe von privilegierten Erbbaurechten zu Sonderbedingungen

Tempelhof-Schöneberg	8	Ankogelweg 16 12107 Berlin	Klax Berlin gGmbH Arkonastr. 45-49 13189 Berlin	100/100
	9	Boelckestr. 98-104 12101 Berlin	Orte für Kinder GmbH Kopernikusstr. 23 10245 Berlin	150/130
Treptow-Köpenick	10	Baderseestr. 1-5 12527 Berlin-Grünau	Fipp e.V. Sonnenallee 223a 12059 Berlin	153 / 150
	11	Bouchéstr. 25 A 12435 Berlin-Alt-Treptow	offensiv '91 e.V. Hasselwerder Str. 38-40 12439 Berlin	125 / 125
	12	Dregerhoffstr. 66 12557 Berlin-Köpenick	Fipp e.V. Sonnenallee 223a 12059 Berlin	80 / 80
	13	Johanna-Tesch-Str. 32 12439 Berlin-Niederschönew.	Waldorfpädagogik in Berlin-Südost e.V. Bruno-Bürgel-Weg 9 12439 Berlin	61 / 60
	14	Köllnische Str. 8 12439 Berlin-Niederschöneweide	Ev.Kirchengemeinde Berlin- Niederschöneweide Britzer Str.1-3 12439 Berlin	50 / 50
	15	Ostendorfstr. 34 12557 Berlin-Wendenschloss	Märkische Kita und Schule gGmbH Rosenstr. 1 12555 Berlin	32 / 32
	16	Ottomar-Geschke-Str. 81 12555 Berlin-Kölln.Vorstadt	Märkische Kita und Schule gGmbH Rosenstr. 1 12555 Berlin	85 / 85
	17	Crivitzer Str. 16 13059 Berlin	urban-consult gGmbH Blumberger Str. 12/14 12683 Berlin	192/192

## 2. Vorschlagsliste zur Vergabe von privilegierten Erbbaurechten zu Sonderbedingungen

<b>Lichtenberg</b>	18	Wiecker Str. 1, 3 13051 Berlin	Jugendwerk Aufbau Ost e.V. Torgauer Str. 27-29 12627 Berlin	160/160
	19	Hönower Str. 31 10318 Berlin	EJF Lazarus gAG Königsberger Str. 28 12207 Berlin	128/128
	20	Malchower Weg 44 13053 Berlin	Ev. Kirchenkreisverband für Kindertageseinrichtungen Berlin Mitte- Nord Klosterstr. 66 10179 Berlin	48/48
	21	Wönnichstr. 74 10317 Berlin	EJF Lazarus gAG Königsberger Str. 28 12207 Berlin	200/200
<b>Reinickendorf</b>	22	Kita Krümelkiste Senftenberger Ring 46A 13435 Berlin	FIPP e. V. Sonnenallee 223 a 12059 Berlin	140/130

## 3. Vorschlagsliste zur Vergabe von privilegierten Erbbaurechten zu Sonderbedingungen

Bezirk	Lfd. Nr.	Anschrift der Kita	Träger	Platzzahl (Betriebserlaubnis sowie belegbare Plätze)
Steglitz-Zehlendorf	1	Scheelestraße 83 12209 Berlin	CJD Berlin-Brandenburg e.V. Sickingenstr. 20/28 10553 Berlin	148 (Eröffnung im Dezember 2017 zunächst mit Teilbetriebs- erlaubnis.)
Tempelhof- Schöneberg	2	Fritz-Werner-Str. 43 12107 Berlin	Gemeinnützige BOOT GmbH, Puchanstr. 17, 12555 Berlin	190
	3	Leberstr. 69/77 (Gustav-Müller-Str. 21) 10829 Berlin	Gemeinnützige BOOT GmbH Puchanstr. 17 12555 Berlin	155
Reinickendorf	4	Seestr. 14 13467 Berlin	INA.Kinder.Garten gGmbH Wilhelm-Kabus-Str. 42/44 10829 Berlin	95/90 Ausbau um weitere 60 auf insgesamt <b>150</b> Plätze möglich
	5	Kita Waldräuber Werdohler Weg 81 13507 Berlin	Euro-Schulen gGmbH Werdohler Weg 81 13507 Berlin	187 Plätze aktuell. Erweiterung um weitere 50 auf <b>237</b> Plätze durch Umbau des Heizhauses.