

18. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Daniel Wesener (GRÜNE)

vom 03. Mai 2019 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 07. Mai 2019)

zum Thema:

Anmietung privater Büroflächen für öffentliche Verwaltungsnutzungen – der zweite Versuch...

und **Antwort** vom 23. Mai 2019 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 28. Mai 2019)

Herrn Abgeordneten Daniel Wesener (Grüne)
über
den Präsidenten des Abgeordnetenhauses von Berlin

über Senatskanzlei - G Sen -

Antwort

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 18/18 762

vom 03.05.2019

über „Anmietung privater Büroflächen für öffentliche Verwaltungsnutzungen – der zweite Versuch...“

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

Vorbemerkung: Die Schriftliche Anfrage betrifft Sachverhalte, die der Senat nicht in eigener Zuständigkeit und Kenntnis beantworten kann. Um Ihnen ungeachtet dessen eine Antwort zukommen zu lassen, hat er die mit der Verwaltung der Immobilien-Sondervermögen des Landes Berlin betraute BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH (BIM GmbH) um Stellungnahme gebeten. Die dem Senat von dort übermittelten Sachverhalte lauten wie folgt:

Vorbemerkung des Abgeordneten: Die vorliegende Anfrage ist in Teilen identisch mit der Drucksache 18/18 191, da diese vom Senat leider nur unzureichend beantwortet wurde. Der Fragesteller ist darüber nachhaltig irritiert, auch angesichts der Tatsache, dass der Senat Angaben zu seinen Fragen als „vertraulich“ eingestuft, die er in der Drucksache 18/13 526 noch bereitwillig beantwortet hat (wie zu Objektadresse, Art der Nutzung, Brutto-Grundfläche, Mietkosten, Grund der Anmietung).

1.) Welche privaten Liegenschaften und Büroflächen haben gegenwärtig die Senatsverwaltungen, ihre nachgeordneten Behörden sowie die Berliner Bezirke zwecks Nutzung durch die öffentliche Verwaltung angemietet?

Der Fragesteller bittet explizit darum, die entsprechende Darstellung **separat für jede einzelne** Hauptverwaltung auszuweisen. Die Darstellung sollte in Fortschreibung bzw. Aktualisierung der Drucksache 18/13 526 mindestens folgende Angaben umfassen:

- a) Objektadresse
- b) Grund- und Nutzfläche
- c) jährliche Mietkosten (bestenfalls aufgeschlüsselt nach Miete, Betriebs- und sonstigen Nebenkosten, sowie Nettokaltmiete pro Quadratmeter)
- e) Begründung der Anmietung

2.) Welche parlamentarischen bzw. Hauptausschuss-Beschlüsse welchen Datums liegen den o.g. Anmietungen im Einzelfall zugrunde? Der Fragesteller bittet um eine Auflistung sämtlicher Anmietvorlagen bzw. Roten Nummern.

Zur Vorbemerkung und Frage 1. und 2.:

Angaben zu den einzelnen von privaten Dritten angemieteten Verwaltungsstandorten beinhalten Privat- und Geschäftsgeheimnisse, sind vertraulich und dürfen deshalb leider nicht im Rahmen einer Schriftlichen Anfrage, welche öffentlich eingesehen werden kann, bekannt gegeben werden.

Als **Anlage 1** ist eine Zusammenfassung der Anmietungen privater Büroflächen angefügt. Diese umfasst öffentliche Verwaltungsnutzungen der Senatsverwaltungen, nachgeordneten Behörden und Bezirke. Die von der BIM GmbH abgeschlossenen Mietverträge wurden für die einzelnen Hauptverwaltungen aufgeschlüsselt.

3.) Wie erklärt sich die Differenz zwischen den Angaben in der Drucksache 18/18 191 (46 Liegenschaften mit ca. 275.000 Quadratmetern Nutzfläche in der Anmietung/Nutzung durch die BIM/Hauptverwaltungen) und denen in der Drucksache 18/13 526 (18 Objekte)?

Zu 3.:

Die Abweichungen ergeben sich aus den unterschiedlichen Fragestellungen und Betrachtungszeiträumen.

4.) Der Fragesteller bittet um eine vollständige Flächenbilanz der Senatsverwaltung für Finanzen gemäß dem Beschluss des Hauptausschusses vom 27. Februar 2019 (vgl. Beschlussprotokoll Haupt 18/44, hier S. 9) und entsprechend dem Muster/Formblatt in der Roten Nummer 1167 D (Anlage 1). Dabei sind sämtliche Verwaltungsstandorte und Büroflächen einschließlich der nachgeordneten Behörden separat auszuweisen sowie die jeweilige Anzahl der Mitarbeiter*innen, die ein Einzelzimmer nutzen, inkl. Laufbahn- bzw. Besoldungsgruppe, aufzulisten.

Zu 4.:

Eine Flächenbilanz der Senatsverwaltung für Finanzen wurde für die aktuell in Vorbereitung befindliche Hauptausschussvorlage zur Anmietung des Standorts Conrad-Blenkle-Str. 34 erstellt. Diese beinhaltet jedoch nicht die Flächenbilanz aller 21 Finanzämter des Landes Berlin. Diese bilden ein getrennt zu betrachtendes Teilportfolio, welches zum derzeitigen Zeitpunkt noch nicht im Einzelnen aufgeschlüsselt wurde. Eine Flächenbilanz wird nicht permanent, sondern anlassbezogen (bei Mehrbedarfsmeldungen) erstellt. Aktuell läuft eine Abfrage der Senatsverwaltung für Finanzen, bei der u.a. alle Hauptverwaltungen um Zuarbeit der Arbeitsplatz- und Mitarbeiterzahlen je Standort gebeten werden. Nach Vorlage der Ergebnisse können basierend hierauf Flächenbilanzen im Rahmen des neuen Anmietungsprozesses erstellt werden. Da in der Flächenbilanz auch Marktanmietungen enthalten sind, wird sie jedoch analog Frage 1 und 2 im Rahmen einer Schriftlichen Anfrage leider nicht bereitgestellt werden können.

5.) Der Fragesteller bittet um eine Darstellung der Flächenbilanz im Sinne der Frage 4 bezüglich der Immobilie in der Potsdamer Straße 140, die für eine Nutzung des Finanzamts Tempelhof-Schöneberg vorgesehen ist. Wer bzw. welche Gremien entscheidet wann über diese Form der Nutzung?

Zu 5.:

Eine Flächenbilanz für die Liegenschaft Potsdamer Str. 140 liegt zum jetzigen Zeitpunkt nicht vor. Das Finanzamt Tempelhof-Schöneberg war von je her in der Liegenschaft Potsdamer Str. 140 untergebracht.

Die Entscheidung im Spätsommer 2018 zur Nachbelegung der nach Auszug eines externen Mieters freigewordenen Flächen durch die Finanzschule der Senatsverwaltung für Finanzen basierte auf mehreren Erwägungen. Zum einen sollen landeseigene Flächen prioritär zur Deckung von Landesbedarfen herangezogen werden. Die Senatsverwaltung für Finanzen hatte zu dem Zeitpunkt einen entsprechenden Flächenbedarf zur Unterbringung einer Außenstelle der Finanzschule, der sonst an anderer

Stelle durch eine Anmietung hätte gedeckt werden müssen. Schließlich ließ die bauliche Situation (insbesondere Brandschutz, Fluchtwege) die weitere Vermietung an Dritte nicht zu.

6.) Der Fragesteller bittet um eine Darstellung der Flächenbilanz im Sinne der Frage 4 bezüglich der Teile der Immobilie Haus der Statistik, die für eine Nutzung durch die Senatsverwaltung für Finanzen bzw. das Finanzamt Mitte vorgesehen sind. Wer bzw. welche Gremien entscheidet wann über diese Form der Nutzung?

Zu 6.:

Die Erstellung einer Flächenbilanz für den perspektivischen Mietbereich des Finanzamtes Mitte ist zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht möglich, da die Einpassplanung und Verortung des Bedarfs derzeit gerade erst erarbeitet wird.

Das Finanzamt Mitte ist derzeit in einer angemieteten Immobilie untergebracht.

Perspektivisch soll dieses Finanzamt (ebenso wie das Bezirksamt Mitte) in eine landeseigene Immobilie verlagert werden, denn es soll nachhaltig und verlässlich für die Einwohnerinnen und Einwohner des Belegenheitsbezirkes erreichbar bleiben. Im Finanzamt Mitte werden künftig ca. 450 Beschäftigte arbeiten.

Nach Freigabe des Flächenbedarfs sowie des Bedarfsprogramms durch die Senatsverwaltung für Finanzen entscheidet abschließend der Hauptausschuss über die Unterbringung des Finanzamtes Mitte im Haus der Statistik.

Berlin, den 23.05.2019

In Vertretung

Dr. Margaretha Sudhof
Senatsverwaltung für Finanzen

Anlage 1 zur Antwort auf die schriftliche Anfrage 18/18 762 vom 03.05.2019

Anmietung privater Büroflächen durch Senatsverwaltungen, nachgeordnete Behörden und Bezirke zwecks Nutzung für öffentliche Verwaltungsnutzungen Stand 15.03.2019		
Vertragsschließende Stelle/ Mieter	Anzahl der Objekte	Nutzfläche in m²
BIM GmbH/ Senatsverwaltung für Finanzen	8	53.984
BIM GmbH/ Rechnungshof von Berlin	1	8.170
BIM GmbH/ Senatsverwaltung für Bildung, Jugend und Familie	11	19.831
BIM GmbH/ Senatsverwaltung für Integration, Arbeit und Soziales	5	43.928
BIM GmbH/ Senatsverwaltung für Inneres und Sport	11	72.762
BIM GmbH/ Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen	2	15.779
BIM GmbH/ Senatsverwaltung für Kultur und Europa	1	588
BIM GmbH/ Senatsverwaltung für Justitz, Verbraucherschutz und Antidiskriminierung	3	42.827
BIM GmbH/ Der Regierende Bürgermeister von Berlin	2	7.067
Bim GmbH/ Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz	2	9.602
Summe Hauptverwaltung	46	274.538
Bezirksamt Lichtenberg	3	1.800
Bezirksamt Neukölln	10	18.173
Bezirksamt Mitte	6	26.778
Bezirksamt Friedrichshain/ Kreuzberg	1	16.081
Bezirksamt Spandau	9	11.085
Bezirksamt Tempelhof/ Schöneberg	4	10.259
Bezirksamt Steglitz/ Zehlendorf	2	2.007
Bezirksamt Charlottenburg / Wilmersdorf	3	3.975
Bezirksamt Marzahn/ Hellersdorf	7	14.620
Bezirksamt Reinickendorf	1	3.316
Bezirksamt Pankow	6	9.286
Bezirksamt Treptow/ Köpenick	0	-
Summe Bezirke	52	117.380
Summe aller Anmietungen	144	391.918