

18. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten **Dr. Ina Czyborra (SPD)**

vom 23. Mai 2019 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 27. Mai 2019)

zum Thema:

Hochschulen in angemieteten Immobilien

und **Antwort** vom 11. Juni 2019 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 14. Jun. 2019)

Frau Abgeordnete Dr. Ina Czyborra (SPD)

über

den Präsidenten des Abgeordnetenhauses von Berlin

über Senatskanzlei - G Sen -

A n t w o r t
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 18/19 031
vom 23. Mai 2019
über Hochschulen in angemieteten Immobilien

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

Die Anfrage betrifft Sachverhalte, die der Senat nicht ohne Beziehung der 11 staatlichen Berliner Hochschulen beantworten kann. Sie wurden daher um Stellungnahme gebeten.

1. Welche Eigentums- und Mietverhältnisse bestehen grundsätzlich an unseren elf staatlichen Berliner Hochschulen? (Bitte nach Hochschulen, qm, Anteil an der gesamten genutzten Fläche und nach Art bestehender Mietverhältnisse – private Vermieter, Vermieter im Besitz der öffentlichen Hand – auflisten.

Zu 1.:

Zu Frage 1 wird die nachfolgende Übersicht vorgelegt. Hierbei bitte ich zu beachten, dass die mit * versehenen Einrichtungen Angaben zur Mietfläche vorgelegt haben. Die Mietfläche umschließt auch Technikflächen und Verkehrsflächen. Sie ist je nach Gebäudenutzung und -struktur um ca. 30-60% höher als die Nutzfläche NUF (NF 1-7) anzusetzen.

| Hochschule | Nutzfläche Bestand 2018 NUF | Mietflächen | darunter Vermieter öffentliche Hand | darunter Vermieter privat |
|---------------------|-----------------------------|-------------|-------------------------------------|---------------------------|
| HU (ohne Medizin) | 297.634,00 | 34.204,00 | 185,25 | 34.019,00 |
| FU (ohne Medizin)* | 326.794,00 | 17.740,00 | 6.150,00 | 11.590,00 |
| TU* | 372.340,00 | 127.945,00 | 6.004,72 | 121.940,40 |
| KHB* | 11.747,00 | 1.899,00 | 0,00 | 1.899,00 |
| HfM | 9.162,00 | 5.446,00 | 5.446,00 | 0,00 |
| HfS* | 9.136,00 | 2.356,22 | 0,00 | 2.356,22 |
| UdK* | 61.370,00 | 9.615,00 | 0,00 | 9.615,00 |

| | | | | |
|-------------------|-----------|-----------|-----------|----------|
| HTW* | 81.645,00 | 10.729,00 | 6.442,00 | 4.287,00 |
| Beuth-HS | 75.427,00 | 7.526,00 | 0,00 | 7.526,00 |
| HWR | 41.819,00 | 26.490,00 | 22.101,00 | 4.389,00 |
| Alice-Salomon-HS* | 8.449,00 | 465,76 | 0,00 | 465,76 |

2. Welche Laufzeiten haben die bestehenden Mietverhältnisse?

Zu 2.:

Es wurden 86 Mietverhältnisse gemeldet, die sehr unterschiedliche Laufzeiten und Vertragsgestaltungen haben.

7 Mietverhältnisse sind auf unbestimmte Zeit geschlossen.

14 Mietverhältnisse haben eine Laufzeit bis 2019.

35 Mietverhältnisse enden zwischen 2020 und 2025.

20 Mietverhältnisse enden ab 2026.

Die Mietverträge haben unterschiedliche Kündigungsfristen und Verlängerungsoptionen.

3. Welche Anstrengungen unternehmen Senat und Hochschulen, um im Sinne nachhaltiger Haushaltspolitik öffentliche Aufgaben in Immobilien der öffentlichen Hand unterzubringen und Hochschulstandorte langfristig abzusichern?

Zu 3.:

Der Senat geht davon aus, dass ein gewisser Prozentsatz an Anmietungen als Ergänzung für einen Kernbestand an landeseigenen Flächen für eine wirtschaftliche Flächennutzung geeignet ist, da dies eine flexible Reaktion auf die sich sehr dynamisch verändernden Bedarfe im Hochschulbereich erlaubt.

Sofern Mietverträge auslaufen, treten die Hochschulen in der Regel sehr frühzeitig in Verhandlungen mit den Vermietern, um eine Verlängerung zu erzielen oder ziehen eine Verlängerungsoption, wenn eine solche vereinbart ist. Wenn dies nicht möglich ist, wird zunächst im Bereich der öffentlichen Vermieter nach geeigneten Immobilien gesucht und dann auf dem freien Markt. Die Hochschulen kooperieren darüber hinaus auf unterschiedlichen Ebenen miteinander und unterstützen sich gegenseitig bei Engpässen, insbesondere bei Interims zur Deckung von vorübergehenden Bedarfen bei Sanierungen, die nicht bei laufendem Betrieb durchgeführt werden können.

Der Senat hat eine Reihe von Neu- und Erweiterungsbauten in Bau oder Planung, um zusätzliche landeseigene Flächen zu generieren und dadurch neu entstehende Flächenbedarfe oder aktuell noch angemietete Flächen in Immobilien der öffentlichen Hand abzusichern.

Durch den Neubau des Zentralstandortes der Hochschule für Schauspielkunst (HfS) in Berlin Mitte, Zinnowitzer Straße, konnten beispielsweise in 2018 Mietverträge über ca. 5.600 qm Mietfläche gekündigt werden.

Auch durch die Sanierung von Altbauten werden häufig zusätzliche Flächen gewonnen, die der Abmietung von Mietflächen oder der Deckung neu entstehender Flächenbedarfe dienen (z. B. die Sanierung des Lehr- und Forschungsgebäudes in der Seestraße 13 für die TU, die Sanierung des bis dahin leerstehenden Haus 20 in der Philippstraße für die HU). Die Hochschulen führen aus ihren investiven Mitteln darüber hinaus kontinuierlich kleinere Maßnahmen durch, um Flächen in landeseigenen Gebäuden neu zu generieren, z. B. durch Ausbau von Dachgeschossen oder Herrichtung von ungenutzten, sanierungsbedürftigen Flächen im Bestand.

Berlin, den 11.06.2019

In Vertretung
Steffen Krach
Der Regierende Bürgermeister von Berlin
Senatskanzlei - Wissenschaft und Forschung -