

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten Lilia Usik (CDU) und Prof. Dr. Martin Pätzold (CDU)

vom 05. September 2023 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 06. September 2023)

zum Thema:

Beteiligungen Grunderwerbskosten bei Schulbauprojekten

und **Antwort** vom 18. September 2023 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 21. Sep. 2023)

Senatsverwaltung für Finanzen

Frau Abgeordnete Lilia Usik (CDU) und
Herrn Abgeordneten Prof. Dr. Martin Pätzold (CDU)

über
die Präsidentin des Abgeordnetenhauses von Berlin

über Senatskanzlei - G Sen -

A n t w o r t

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/16623
vom 05. September 2023

über Beteiligungen Grunderwerbskosten bei Schulbauprojekten

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

1. Wie steht die Senatsverwaltung zu finanziellen Beteiligungen von Vorhabenträgern an den Grunderwerbskosten bei Bebauungen von Schulen, Kitas und anderen notwendigen Einrichtungen im Sinne der öffentlichen Daseinsvorsorge, wie sie bei der Umsetzung des Bebauungsplan-Verfahren 11-158 und XVII-50aba (Schulgrundstück Rheinpfalzallee in Berlin-Karlshorst) aktuell verlangt werden?

Zu 1.:

Kernelement des seit 2014 stadtweit praktizierten Berliner Modells der kooperativen Baulandentwicklung ist seit jeher die Beteiligung von Vorhabenträgern an den Folgekosten für Einrichtungen der sozialen Infrastruktur, insbesondere für Kindertagesstätten und Grundschulen, im Umfang des durch ihr Vorhaben ausgelösten Bedarfs. Gemäß § 11 Abs. 1 S. 2 Nr. 3 BauGB ist möglicher Gegenstand eines solchen städtebaulichen Folgekostenvertrages „auch die Bereitstellung von Grundstücken“. Dies gilt auch, soweit die öffentliche Hand im zeitlichen und sachlichen Zusammenhang mit einem Vorhaben der Baulandentwicklung ein Grundstück ankauft, um darauf einen jedenfalls auch für dieses Vorhaben bedarfsdeckenden Schulstandort zu errichten.

2. Ist es der Regelfall, dass sich Vorhabenträger an den Grunderwerbskosten für Schulen etc. zu beteiligen haben?

Zu 2.:

Der Erwerb von Grundstücken zum Zweck des Schulbaus ist bislang nur in wenigen Fällen erforderlich geworden. In allen diesen Fällen wurden diejenigen Vorhabenträger, deren Projektentwicklungen zu Schulplatzbedarfen in den betroffenen schulischen Einrichtungen führten, an den Grunderwerbskosten beteiligt. Dies wird auch zukünftig so gehandhabt.

3. Mit welchen Mehrkosten pro Schulplatz rechnet die Senatsverwaltung durch die Maßnahme?

Zu 3.:

Es handelt sich nicht um Mehrkosten, sondern um gesetzeskonforme Kostenbeteiligungen für „die Bereitstellung von Grundstücken“, die Gegenstand eines städtebaulichen Folgekostenvertrages gemäß § 11 Abs. 1 S. 2 Nr. 3 BauGB sind. Absolute Beträge können nicht benannt werden, da die Beteiligung der Vorhabenträger an den Grunderwerbskosten sich – wie generell bei den Folgeeinrichtungen der sozialen Infrastruktur im Berliner Modell der kooperativen Baulandentwicklung - aus dem Verhältnis der durch sein Vorhaben generierten Bedarfzahl an Grundschulplätzen zur Gesamtkapazität der auf dem jeweiligen Grundstück entstehenden Schule errechnet.

4. Ist es denkbar, diese Kosten auszusetzen oder andere Mittel zu wählen, um derartige Projekte durch eine erhebliche finanzielle Mehrbelastung, vor allem in Hochzinsphasen für Fremdkapital, nicht zu gefährden? Wenn ja, welche?

Zu 4.:

Die berlinweit einheitliche Verfahrensweise zum Abschluss städtebaulicher Verträge im Rahmen des Berliner Modells sichert eine Gleichbehandlung der Vorhabenträger sowie die Kalkulationssicherheit für das Vorhaben und dessen Folgebedarfe. Sofern die vom Vorhabenträger zu tragenden Leistungspflichten angemessen sind, werden diese entsprechend den vertraglichen Regelungen fällig.

5. Wie gedenkt die Senatsverwaltung sich aktiv an der Schulplatzschaffung zu beteiligen, wenn nun zum späten Stand der Maßnahmen derartige Einmischungen in bezirkliche Aufgaben seitens der Landesebene vorkommen?

Zu 5.:

Im Rahmen der Berliner Schulbauoffensive wird am Standort in der Rheinpfalzallee ein Schulbau mit 432 Plätzen errichtet. Die Zahl der Schulplätze übersteigt den Anteil der von den Vorhabenträgern finanzierten Plätze deutlich.

Der Senat wird auch zukünftig dafür Sorge tragen, dass in städtebaulichen Verträgen alle rechtlich möglichen Folgekosten berücksichtigt werden und wird die Bezirke hierbei unterstützen.

Berlin, den 18. September 2023

In Vertretung

Tanja Mildenerger
Senatsverwaltung für Finanzen