



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

HOWOGE schließt Rahmenvertrag für Schulbauoffensive

06.11.2018 Fachinformation

Das Land Berlin und die landeseigene HOWOGE Wohnungsbaugesellschaft mbH schließen anlässlich des Investitionsprogramms zur Schulbauoffensive einen Rahmenvertrag. Damit sollen die wesentlichen Eckpunkte zur Einbindung der Wohnungsbaugesellschaft festgelegt werden. Eine entsprechende Vorlage von Finanzsenator Dr. Matthias Kollatz hat der Senat am 6. November 2018 behandelt. Die Schulbauoffensive ist das größte Investitionsvorhaben der laufenden Legislaturperiode, für das insgesamt bis Ende 2026 Mittel in Höhe von 5,5 Milliarden Euro vorgesehen sind. Die HOWOGE wird bei Neubau- und großen Sanierungsmaßnahmen neben der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen in etwa gleichem Umfang eingebunden.

Der Rahmenvertrag legt folgende Eckpunkte fest:

- Erbbaurechte an landeseigenen Grundstücken werden zugunsten der HOWOGE vergeben, die Grundstücke selbst verbleiben im Eigentum des Landes;
- die HOWOGE errichtet und saniert Schulgebäude auf eigene Rechnung und nimmt hierfür Darlehen vorwiegend öffentlicher Banken in Anspruch;
- die Schulgebäude werden langfristig an die Bezirke als Schulträger vermietet, die zugleich übliche Bewirtschaftungsaufgaben übernehmen;
- das Land Berlin verzichtet darauf, gegenüber den Banken Mängelrügen zu erheben: Somit werden bei der Darlehensbesicherung die Forderungen aus den Mietverträgen abgetreten, ohne die Grundbücher zu belasten und gleichzeitig kommunalkreditähnliche Zinskonditionen erreicht; die HOWOGE bleibt weiterhin verpflichtet;
- Amortisierung der Darlehen durch die Mieten;
- das Eigentum an den Gebäuden geht am Ende der Laufzeit des Erbbaurechts grundsätzlich entschädigungslos an das Land Berlin über;
- Übernahme des baulichen Unterhalts durch die HOWOGE während der Gewährleistungsphase von fünf Jahren nach Fertigstellung der Gebäude; anschließend sind auch hierfür die Bezirke zuständig;
- Freistellung der Bezirke von Mehrkosten, die gegenüber einer Erstellung des Baus durch die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen entstehen, wie Steuerbelastungen oder Finanzierungskosten.

Senator Dr. Kollatz sagte: „Mit dem Rahmenvertrag legen wir effiziente Strukturen fest. Die Einbindung der HOWOGE ist detailliert geregelt. Das ist für die Neubau- und großen Sanierungsmaßnahmen von mehr als 10 Millionen Euro von herausragender Bedeutung. Die HOWOGE ist wirtschaftlich stark und erfahren, um Projekte dieser Größenordnung zu stemmen. Ziel ist es, die Kapazitäten insgesamt zu erhöhen und die grundsätzlich zuständigen Bezirke zu entlasten. Insgesamt werden die Planungsprozesse und Bauvorhaben beschleunigt.“

Von den 5,5 Milliarden Euro fließen knapp 2,8 Milliarden in den Schulneubau, rund 1,3 in die Schulsanierung und 1,5 Milliarden Euro in den baulichen Unterhalt. Mit der Einbindung der HOWOGE werden bestehende Strukturen ergänzt und ausgebaut, um die umfangreichen Schulbaumaßnahmen zu bewältigen. Mit den Bezirken, der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen, der BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH und der HOWOGE wird es nun vier Akteure geben.

Weitere Informationen zur Schulbauoffensive sind online abrufbar:

<https://www.berlin.de/sen/finanzen/haushalt/schulbauoffensive/artikel.613867.php>.

