

Bezirksamt Neukölln von Berlin
Abteilung Jugend
Jug Dez

22.09.2008
2330

Bezirksverordnetenvorsteherin o.V.i.A.

Sitzung am : 24.09.2008

über

Lfd. Nr. : 11.5

Bezirksbürgermeister o.V.i.A.

Drs. Nr. : 0820/XVIII

nachrichtlich den Fraktionen der
SPD, CDU, Grünen, FDP, Grauen und DIE LINKE

Dringlichkeit

schriftlich

Konsensliste

Beantwortung der Großen Anfrage

**Betr.: Verkauf von landeseigenen Grundstücken von Kindertagesstätten
an freie Träger**

Sehr geehrte Frau Vorsteherin, meine Damen und Herren, sehr geehrte Frau Finger,

für das Bezirksamt beantworte ich Ihre große Anfrage wie folgt:

Gestatten Sie mir einige einführende Worte zu dieser Anfrage.

In seiner Sitzung am 30.04.2002 hat der Senat im Rahmen der Beschlussfassung zur Senatsvorlage „Schlussfolgerungen des Senats aus dem Abschlussbericht der Expertenkommission Staatsaufgabenkritik“ u. a. beschlossen, dass bis zum Ende der Legislaturperiode 2006 eine Reduktion der städtischen Kita-Plätze auf einen Anteil von 34% belegter kommunaler Plätze zu erreichen ist, das heißt, dass die Hälfte aller bisherigen bezirklichen Kita-Plätze auf freie Träger zu übertragen ist.

Zur Umsetzung dieses Beschlusses wurde im Oktober 2004 die Übertragungsverfahrenvereinbarung (ÜvV) vom Senat beschlossen und vom Parlament am 16. März 2005 bestätigt. Diese Vereinbarung regelte auch die Frage der zukünftigen Finanzierung der Instandhaltung und Sanierung der Kita-Grundstücke und den darauf befindlichen Gebäuden.

Entsprechend der ÜvV sollte jeder eine Kita übernehmende Träger den Sanierungsbedarf der Einrichtung auf eigene Kosten beseitigen. Um eine Kreditaufnahme zu ermöglichen, sollte die Einrichtung zum symbolischen Preis von 1 Euro erworben werden können. Um kleinere Trägern nicht zu benachteiligen, ließ die ÜvV optional den Abschluss von Nutzungsverträgen mit langer Laufzeit zu, sofern der Sanierungsbedarf der Einrichtung einen Schwellenwert von 75.000 Euro nicht überschritt.

Die Veräußerung eines Grundstücks erfolgt grundsätzlich durch Auflassung und Eintragung im Grundbuch. Es handelt sich dabei um einen zeitintensiven Vorgang, bis alle formalen Voraussetzungen erfüllt und alle beteiligten Institutionen eingebunden sind. Insoweit war die ÜvV zwar richtungsweisend, im März 2005 aber zu spät erlassen, um in der noch verbleibenden Zeit den Senatsbeschluss „Reduktion der städt. Kita-Plätze“ umsetzen zu können.

Die Kita-Grundstücke im Land Berlin -und auch im Bezirk Neukölln- befanden sich in jahrelang gewachsenen Strukturen, das heißt in rechtlichen und tatsächlichen Verflechtungen, die die ÜvV gänzlich unberücksichtigt ließ. Beispielsweise handelt es sich bei den Einrichtungen Briesestraße, Warthestraße und Hermannstraße um Eigentumswohnungen in Wohngebäuden, die Einrichtungen Donaustr. 88, Kannerstr. und Zwickauer Damm 24 haben mit den jeweils angrenzenden öffentlichen Einrichtungen gemeinsame Grundstücksnutzungen und/oder Versorgungsleitungen, die Kita Künheimer Weg und Fulhamer Allee 1 nutzen Flächen der angrenzenden Grünanlagen, u.s.w. .

Der Bezirk Neukölln hat im gegenseitigen Einverständnis mit den Kita-Trägern in der Zeit vom 1.1.2005 bis zum 1.9.2006 insgesamt 28 Kindertagesstätten auf landeseigenen Grundstücken per Nutzungsvertrag (Laufzeit jeweils mind. 15 Jahre) übertragen und damit den Senatsbeschluss termingerecht umgesetzt. Anzumerken ist hierbei, das der Bezirk Neukölln bereits in den Jahren 1986, 1997, 2001 und 2002 insgesamt sechs Kindertagesstätten per Nutzungsvertrag übertragen hatte.

Die übertragenen Einrichtungen befanden sich nach der Vorgabe der ÜvV in einem erlaubnisfähigen Zustand. Die Senatsjugendverwaltung erteilte in jedem Einzelfall die bei einem Trägerwechsel erforderliche neue Betriebserlaubnis beanstandungslos. Es wird nicht ausgeschlossen, das der Sanierungsaufwand auch über 75.000 Euro lag, da sich nach allgemeiner Erfahrung bei fast jeder Immobilie dieser Größe (1.000 m² Gebäude-Nutzfläche und 2000 m² Grundstücksgröße) ein entsprechender Aufwand ermitteln ließe. Alle Träger haben in den letzten Jahren bauliche Veränderungen und Standardanpassungen (z. Bsp. Wegfall der Hortplätze) in den Kindertagesstätten vorgenommen.

Die Senatsverwaltung für Bildung, Wissenschaft und Forschung hat die Bezirksämter mit Schreiben vom 11.07.2008 darüber informiert, dass sich die Senatsfinanzverwaltung bereit erklärt hat, eine „Neuaufgabe der 1-€-Regelung“ zu unterstützen. Über die Intention, die hierzu führte, kann nur spekuliert werden. Möglicherweise steht die „Neuaufgabe“ in Zusammenhang mit dem zur Zeit geplanten Ausbau der Krippenplätze aus Bundesmitteln. Wären die Kita-Träger in die Lage versetzt, die Immobilien finanziell zu beleihen, könnten sie einen Eigenanteil zur Baumaßnahme erbringen, der sich auf die Landes- und Bundesmittel Ausgabe mindernd auswirken würde.

Frage 1:

Ist dem Bezirksamt bekannt, dass der Senat beabsichtigt, landeseigene Grundstücke von Kindertagesstätten im Zusammenhang mit notwendigen Investitionsmaßnahmen in einer weiteren Runde an die betreibenden freien Träger für 1,00 Euro zu verkaufen?

Die Senatsverwaltung für Bildung, Wissenschaft und Forschung hat die Bezirke mit Schreiben vom 11.07.2008 darüber informiert, dass Bauinvestitionen in Kindertagesstätten angeregt werden sollen, die anderenfalls nicht realisiert werden könnten. Zusätzlich erklärt sich die Senatsverwaltung für Finanzen bereit, eine Neuaufgabe der 1-€-Regelung für Kitas zu unterstützen - eine nähere Erläuterung hierzu erfolgte nicht.

Die Kita-Grundstücke befinden sich nach wie vor im Fachvermögen der Abteilung Jugend.

Frage 2:

Hat das Bezirksamt die Bedarfsfeststellung im Bezirk bereits abgeschlossen?

Die Bezirke wurden im o. g. Schreiben aufgefordert, gegenüber der Senatsjugendverwaltung ihre Einschätzung zum Bedarf an einer solchen Regelung und ggf. die ihnen bekannten Standorte mit einem hohen Grundsanierungsbedarf sowie potentielle Käufer zeitnah bis zum 31.07.2008 mitzuteilen. Eine fehlende Rückmeldung von Seiten der Bezirke würde als Fehlanzeige gewertet werden.

Die Abteilung Jugend des Bezirksamtes Neukölln hat die Senatsjugendverwaltung mit Schreiben vom 25.07.2008 über die aufgrund der Ferienzeit nur spärlich vorliegenden Interessenbekundungen informiert. Eine ad hoc Abfrage bei den Kita-Trägern - innerhalb nur weniger Tage und ohne selbst die konkreten Übernahmevoraussetzungen zu kennen - ist nicht zielführend. Die Abteilung Jugend hat zeitgleich Fragen zu den Modalitäten der Veräußerung von Kita-Standorten gestellt, deren Beantwortung noch aussteht.

Frage 3:

Welche freien Träger haben Interesse angemeldet, die Grundstücke der von ihnen betriebenen Kitas zu den genannten Konditionen zu erwerben?

Bisher haben haben 2 Träger für insgesamt 8 Kitas ihr Interesse angemeldet.

Es gilt das gesprochene Wort!

Gabriele Vonnekold
Bezirksstadträtin