

Senatsverwaltung für Finanzen
II A – FV 1060 – 1/2014-4-9

Berlin, den 07. September 2017
Tel. 9020 (int. 920) 3002
E-Mail: Gero.Haecker@senfin.berlin.de

0422 B

An den
Vorsitzenden des Hauptausschusses
über
den Präsidenten des Abgeordnetenhauses von Berlin
über Senatskanzlei – G Sen –

Fragen des Hauptausschusses zur Vorlage zur Kenntnisnahme zum Hauptstadtfinanzierungsvertrag 2017

Rote Nummer: 0422
Vorgang: 9. Sitzung des Hauptausschusses am 14. Juni 2017
Ansätze: entfällt
Gesamtkosten: entfällt

In der 9. Sitzung des Hauptausschusses am 14. Juni 2017 wurde zu TOP 17 Folgendes beschlossen:

„Der Senat wird gebeten, dem Hauptausschuss zur 1. Lesung der Haushaltsberatungen 2018/2019 am 13.09.2017 zum Hauptstadtfinanzierungsvertrag 2017 eine Bewertung der Schadensersatzforderungen im Zusammenhang mit dem Grundstück „Dragoner-Areal“ vorzulegen sowie über die stadtplanerischen Überlegungen zum Grundstück „Dragoner-Areal“ und zum Haus der Statistik zu berichten. Darüber hinaus sind die finanziellen Auswirkungen des Hauptstadtfinanzierungsvertrags 2017 und deren Umsetzung im Haushaltsplanentwurf 2018/2019 darzustellen.“

Hierzu wird berichtet:

Ich bitte, den Beschluss als erledigt anzusehen.

Schadensersatzforderungen im Zusammenhang mit dem Grundstück „Dragoner-Areal“

Die frühere Vertragspartnerin der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) hat in die Löschung der zu ihren Gunsten im Grundbuch eingetragenen Auflassungsvormerkung eingewilligt. Von vertraglichen Ansprüchen zwischen der BImA und der Käuferin wäre das Land Berlin nicht betroffen, da es nicht Vertragspartei ist oder war. Für die Erfüllung der im Hauptstadtfinanzierungsvertrag 2017 (HFV 2017) getroffenen Regelungen wären Auseinandersetzungen zwischen der BImA und Dritten über Schadensersatz auch irrelevant.

Stadtplanerische Überlegungen zum Grundstück „Dragoner-Areal“ und zum Haus der Statistik

Dragoner-Areal

Der Rathausblock am Mehringdamm ist mit dem Senatsbeschluss zur 13. Rechtsverordnung vom 05. Juli 2016 förmlich als Sanierungsgebiet für 10 Jahre im umfassenden Verfahren festgelegt worden. Das 4,7 Hektar große Dragoner-Areal umfasst einen wesentlichen Teil des Rathausblocks. Grundlage für die Entwicklung des Sanierungsgebietes bilden der städtebauliche Rahmenplan und die Sanierungsziele aus den vorbereitenden Untersuchungen.

Nachrichtlich wird darauf hingewiesen, dass ein Antrag der BImA vom April 2017 anhängig ist, der zum Ziel hat, die förmliche Feststellung des Sanierungsgebietes für unwirksam zu erklären. Berlin hat beim OVG die Ruhendstellung des Verfahrens beantragt; die Genehmigung des OVG hierzu könnte aber erst erfolgen, wenn auch die BImA dem zustimmt. Sie hat jedoch klargestellt, dass sie dieses nicht tun wird.

Der Schwerpunkt der Sanierung liegt auf dem Dragoner-Areal. Übergeordnetes Ziel ist die Entwicklung eines zukunftsfähigen, gemischten urbanen Quartiers. Der Rahmenplan der vorbereitenden Untersuchung sieht eine grobe Aufteilung der verschiedenen Nutzungen auf dem Dragoner-Areal vor. Zur Realisierung ist eine Flächenneuordnung notwendig. Die Wohnnutzung soll im westlichen und südlichen Teil angesiedelt werden. Insbesondere soll Mietwohnungsbau für Haushalte mit niedrigen und mittleren Einkommen verwirklicht werden. Der Anteil der mit Mitteln der sozialen Wohnraumförderung realisierbaren Wohnungen soll mindestens 50 % umfassen. Im nördlichen Teil zur Obentrautstraße soll ein Gewerbehof mit einer Nutzungsmischung aus Handwerk, Handel, Kultur und Kulturwirtschaft entstehen. Das ansässige Gewerbe soll soweit möglich am Standort bleiben und ggf. durch Neuansiedlungen auf dem Gelände ergänzt werden.

Die historische Struktur der Höfe aus der Kasernennutzung soll aufgenommen und die denkmalgeschützten Gebäude in die städtebauliche Planung integriert werden. Ein passendes Format zum Gedenken an die historisch prägenden Ereignisse auf dem Gelände soll erarbeitet und verortet werden. In der Mitte des Gebietes ist ein platzartiger Bereich geplant, der einen Übergang zwischen der Wohn- und Gewerbenutzung darstellt. Eine Jugendeinrichtung mit soziokulturellen Nachbarschaftsangeboten und eine Kita sollen in den Randbereichen untergebracht werden. Die innere Erschließung des Grundstücks soll möglichst autoarm ausgerichtet werden.

Zur Konkretisierung der städtebaulichen Planung ist für 2018 ein städtebaulicher Wettbewerb geplant. Mit diesem sollen tiefer gehende Vorschläge für die Ausgestaltung der Wohnbauflächen, den Gewerbe- und Kulturbereich sowie die notwendige Infrastruktur erarbeitet werden. Der ausgewählte städtebauliche Entwurf wird Grundlage für den Bebauungsplan, die Flächenabgrenzung und Nutzungszonierung. In Vorbereitung auf den städtebaulichen Wettbewerb werden bis zum Frühjahr 2018 in enger Abstimmung mit der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen, dem Bezirk, weiteren Senatsverwaltungen und den Aktivitäten vor Ort vertiefende Grundlagen erarbeitet. Dazu gehören z. B. ein Gewerbe- und Kulturkonzept, Studien zur Geschichte des Ortes u.v.m., um fundierte und qualifizierte Zielvorgaben zu erlangen.

Für das Dragoner-Areal gibt es einen Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan 2-48 des Bezirksamtes Friedrichshain-Kreuzberg vom 26. Mai 2015. Das Bebauungsplanverfahren wird im Bezirk ab dem 2. Halbjahr 2018 basierend auf dem Ergebnis des städtebaulichen Wettbewerbs weitergeführt.

Haus der Statistik

Das Haus der Statistik soll entsprechend dem HFV 2017 durch den Bund an das Land Berlin veräußert werden. Gemäß dem Schreiben der Senatoren Dr. Kollatz-Ahnen und Geisel vom 4. Oktober 2016 beabsichtigt das Land Berlin, die Liegenschaft künftig als Standort für Verwaltung und eingeschränkt für Kultur sowie für eine Wohnnutzung auf den landeseigenen Flächen im Blockinnenbereich zu entwickeln. Das Nachnutzungskonzept sieht im Wesentlichen einen Erhalt der Gebäude in der Otto-Braun-Straße einschließlich des Hauses der Statistik sowie ihrer Sanierung und Herrichtung im Bestand vor. Für die städtebauliche Konzeption sowie das Bebauungsplanverfahren ist der Bezirk Mitte von Berlin zuständig.

Finanzielle Auswirkungen des Hauptstadtfiananzierungsvertrags 2017 / Umsetzung im Haushaltsplanentwurf 2018/2019

Das Land Berlin erhält die im Vertrag angegebenen Beträge als generellen Ausgleich seiner hauptstadtbedingten Aufwendungen. Dies bedeutet: Soweit der HFV 2017 nicht ausdrücklich eine Zweckbindung der jeweiligen Mittel vorsieht und soweit die Ausgaben im Landeshaushalt für den jeweiligen Bereich die Zuwendungen durch den HFV 2017 übersteigen, ist Berlin in der Verwendung der hauptstadtbedingten Bundeszuweisungen frei.

Im Folgenden werden die finanziellen Auswirkungen des HFV 2017 mit Bezug zum Landeshaushalt dargestellt. Zugrunde gelegt wird der Sachstand gemäß Senatsbeschluss zum Doppelhaushalt 2018/2019 vom 11. Juli 2017. Beträge mit Jahresangaben stellt der Bund – soweit nicht anders angegeben – für den gesamten Vertragszeitraum von 2018 bis einschließlich 2027 zur Verfügung:

§ 2 HFV 2017 Staatsoper Unter den Linden

Die noch nicht abgerufenen Investitionsmittel aus der Bundesbeteiligung an der Sanierung der Staatsoper Unter den Linden in Höhe von insgesamt 200 Mio. Euro kann das Land Berlin weiterhin verwenden. Berlin erhält letztmalig in diesem Jahr voraussichtlich einen Betrag in Höhe von 12,838 Mio. Euro. Der Bundesanteil von 200 Mio. Euro ist dann in voller Höhe erstattet. Für die Verausgabung dieser Mittel sind 20 Mio. Euro (2018) bzw. 11 Mio. Euro (2019) veranschlagt; die letzte Rate im Jahr 2020 beträgt 2,849 Mio. Euro.

§ 3 HFV 2017 Stiftung Oper in Berlin

Der Bund beteiligt sich ab dem Jahr 2018 mit einem Zuschuss von jährlich 10 Mio. Euro an der Finanzierung der Stiftung Oper in Berlin. Die Bundesmittel sind im Haushaltsplanentwurf 2018/2019 (Kapitel 0810/ Titel 23112) etatisiert und werden der Stiftung (Kapitel 0810/ Titel 68239) zur Verfügung gestellt.

§ 4 Abs. 1 HFV 2017 Stiftung Berliner Philharmoniker

Der Bund beteiligt sich ab dem Jahr 2018 mit einem Zuschuss von jährlich 7,5 Mio. Euro an der Finanzierung der Stiftung Berliner Philharmoniker. Die Einnahmen i.H.v. 7,5 Mio. Euro sind im Haushaltplanentwurf 2018/2019 bei Kapitel 0810/ Titel 23112 etabliert. Zusätzlich zur bisherigen institutionellen Förderung des Landes Berlin werden 3 Mio. Euro p.a. und bis zu 0,5 Mio. Euro p.a. der Orchester-Akademie der Berliner Philharmoniker (Kapitel 0810/ Titel 68259) zur Verfügung gestellt.

§ 5 HFV 2017 Hauptstadtkulturfonds

Der Hauptstadtkulturfonds wird ab dem Jahr 2018 mit jährlich 15 Mio. Euro ausgestattet. Bis einschließlich 2017 betragen die Bundeszuweisungen 9,866 Mio. Euro p.a. (Veranschlagung im Doppelhaushalt 2018/2019 bei Kapitel 0810/ Titel 23116, 42731 und 68616).

§ 6 HFV 2017 Humboldt Forum

Der Bund entlässt Berlin ab dem Jahr 2018 für die Flächen der Stiftung Preußischer Kulturbesitz im Humboldt Forum aus seinen Verpflichtungen zur Mitfinanzierung von 25 % der Betriebs- und Programm kosten einschließlich Umzugskosten. Diese Kostenübernahme durch den Bund erspart Berlin in den Jahren des zu beratenden Doppelhaushalts 2,3 Mio. Euro (2018) bzw. 4,2 Mio. Euro (2019). In den weiteren Jahren der Vertragslaufzeit werden diese ersparten Beträge voraussichtlich ansteigen.

§ 7 Abs. 1 HFV 2017 Akademie der Künste

Der Bund wird auch künftig die festgelegten Jahresraten für den Erbbaurechts- und Mietkaufvertrag nach dem bisherigen Verfahren entsprechend der tatsächlich vom Land geleisteten und jährlich nachzuweisenden Finanzierung zahlen. Die genauen Beträge sind der Anlage 1 zum HFV 2017 zu entnehmen. Sie sinken zwischen 2018 und 2022 leicht auf rd. 2,3 Mio. Euro (2022), dann auf 1,7 Mio. Euro (2023) sowie schließlich auf 0,3 Mio. Euro (2024).

§ 8 HFV Grundstückstausch

Berlin verschafft dem Bund das rechtliche Eigentum an den so genannten „Kulturgrundstücken“ (vier Grundstücke der Akademie der Künste, Martin-Gropius-Bau, Haus der Kulturen der Welt und Stiftung Jüdisches Museum). Im Gegenzug erhält Berlin vom Bund das „Dragoner-Areal“ ohne Wertausgleich. Die bei der Übertragung der „Kulturgrundstücke“ anfallende Grunderwerbsteuer trägt das Land. Für das „Dragoner-Areal“ erhält der Bund für 15 Jahre einen „Besserungsschein“ (Nachzahlung zum Kaufpreis bei bauplanungsrechtlich zulässiger höherer Nutzbarkeit).

Die Grundstückswerte aus dem Tauschgeschäft stehen noch nicht fest. Die unentgeltliche Übertragung der „Kulturgrundstücke“ auf den Bund hat für sich genommen keine direkten finanziellen Auswirkungen auf den Haushalt. Die vom Land Berlin zu zahlende Grunderwerbsteuer beträgt nach gegenwärtigen Schätzungen ca. 7,2 Mio. Euro. Dieser Betrag ist ausgabenseitig im Entwurf des Doppelhaushaltsplans 2018/2019 bei Kapitel 2990/ Titel 54077 – Steuern, Abgaben – im Jahr 2018 veranschlagt. Einnahmenseitig vereinnahmt Berlin die Grunderwerbsteuer als Landessteuer. Darüber hinaus kommt es zu Folgewirkungen im Finanzausgleich. Dies wird im

Rahmen der kommenden November-Steuerschätzung 2017 berücksichtigt und fließt so in den Haushalt ein. Das Dragoner-Areal hat keine finanziellen Auswirkungen auf den Doppelhaushalt 2018/2019, da gemäß HFV 2017 eine unentgeltliche Übertragung auf das Land Berlin vorgesehen ist und die Grunderwerbsnebenkosten voraussichtlich eine Wohnungsbaugesellschaft trägt.

Es ist beabsichtigt, die Zustimmungen zu den Grundstücksgeschäften gemäß § 64 LHO im Rahmen der Verabschiedung des Haushaltsgesetzes zu regeln.

§ 9 HFV Grundstücktausch mit Wertausgleich

Hier werden die dem Bund gehörenden Flächen des Flugplatzes Tegel und die Bauakademie mit Wertausgleich getauscht. Der Bund erhält für seinen Anteil am Flugplatz Tegel ebenfalls für 15 Jahre einen „Besserungsschein“ nach Eigentumsübergang.

Auch hier stehen die Grundstückswerte aus dem Grundstücksgeschäft noch nicht fest. Bei der Bauakademie wird der Verkauf an den Bund gegenwärtig durch eine Erhöhung der Einnahmen im Kapitel 2990/ Titel 13101 - Abführungen aus dem Liegenschaftsfonds - im Jahr 2019 in Höhe von 14 Mio. Euro berücksichtigt. Die Bundesflächen des Flugplatzes Tegel erwirbt das Land Berlin durch Ankauf von der BlmA; hierfür sind bei der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen im Kapitel 1220 derzeit 40 Mio. Euro vorgesehen.

§ 10 HFV Hauptstadtbedingte Sicherheitsmaßnahmen

Berlin erhält 2018 bis 2021 für hauptstadtbedingte Sicherheitsaufwendungen 100 Mio. Euro p.a., im Jahre 2022 einmalig 110 Mio. Euro und von 2023 bis 2027 jeweils 120 Mio. Euro p.a.; in der Summe sind dies über die gesamte Laufzeit insgesamt 1.110 Mio. Euro.

§ 11 Abs. 1 HFV U-Bahnlinie 5

Die bisher noch nicht abgerufenen Investitionsmittel für die Fortführung der U 5 können weiterhin verwendet werden. Im Doppelhaushalt 2018/2019 sind hier 3,65 Mio. Euro (2018) bzw. als letzte Rate 1,49 Mio. Euro (2019) veranschlagt (Kapitel 0730/ Titel 33136 bzw. Titel 89102). Hierbei handelt es sich um übertragene Einnahmen aus Art. 3 des Hauptstadtfinanzierungsvertrags 1994 vom 30. Juni 1994.

§ 13 Abs. 2 HFV Haushaltsvorbehalt, Vorbehalt Eigentumsübertragung Immobilien

Verzögert sich die Eintragung von Auflassungserklärungen bei den „Kulturgrundstücken“ über den 30. Juni 2018 hinaus, so entfallen die erhöhten bzw. neuen Leistungen des Bundes für Sicherheit und Kultur bis zu dem Zeitpunkt, zu dem das Land seine Verpflichtungen erfüllt hat. Um Verluste zu vermeiden muss Berlin daher sicherstellen, dass die im Vertrag gesetzten Fristen für die Eintragung der Auflassungserklärungen eingehalten werden.

Zusatzvereinbarung Haus der Statistik

Hier ist der Direkterwerb des Hauses der Statistik (HdS) durch Berlin zum vollen Wert vorgesehen. Der Ausbau der Immobilie soll in der ersten Stufe in einer Größenord-

nung von 18,6 Mio. Euro aus der in diesem Jahr erwarteten Zuführung an das Sondervermögen Infrastruktur der Wachsenden Stadt und Nachhaltigkeitsfonds (SIWANA) finanziert werden. Zudem sind im Entwurf des Doppelhaushaltsplans 2018/2019 für das Haushaltsjahr 2019 bei Kapitel 2990 Titel 88403 - Zuführungen an immobilienbezogene Sondervermögen - Verpflichtungsermächtigungen in Höhe von 56,4 Mio. Euro veranschlagt. Die Grunderwerbskosten für den Ankauf des HdS sollen ebenfalls aus der in diesem Jahr erwarteten Zuführung an das SIWANA finanziert werden. Hierfür ist zunächst ein Betrag in Höhe von 61,7 Mio. Euro einschließlich der Grunderwerbsnebenkosten vorgesehen.

Die nachfolgende Tabelle zeigt, wie die finanziellen Auswirkungen des HFV 2017 im Entwurf des Doppelhaushaltsplans 2018/2019 berücksichtigt werden. Auch hier gilt der Hinweis, dass es sich um den Stand des Senatsbeschlusses vom 11. Juli 2017 vorbehaltlich etwaiger Änderungen in den Haushaltseratungen handelt:

HFV 2017: Berücksichtigung im DHH-Entwurf 2018/2019				
Kapitel/Titel	Maßnahme	2018	2019	Bemerkungen
		Mio. €	Mio. €	
0559/23141	Hauptstadtbedingte Sicherheitsaufwendungen	100,0	100,0	Steigerung ggü. 2017 um 40 Mio. Euro p.a.
0559/diverse	Hauptstadtbedingte Sicherheitsaufwendungen	100,0	100,0	Ausgaben bei diversen Titeln im Kapitel 0559
0730/33136	noch nicht abgerufene Investitionsmittel zur Fortführung der U 5	3,65	1,49	
0730/89102	noch nicht abgerufene Investitionsmittel zur Fortführung der U 5	3,65	1,49	
0810/23112	Zuwendungen des Bundes für konsumtive Zwecke	17,5	17,5	Einnahmen für Stiftungen Oper in Berlin (10 Mio. Euro) und für Berliner Philharmoniker (7,5 Mio. Euro)
0810/23116	Zuweisung des Bundes für konsumtive Zwecke	15,0	15,0	Hauptstadtkulturfonds
0810/42731	Freie Mitarbeiter (Fremdfinanzierung)	0,05	0,05	Hauptstadtkulturfonds: Personalkosten für Kurator p.a.
0810/68239	Beteiligung des Bundes an der Stiftung Oper in Berlin	10,0	10,0	
0810/68259	Beteiligung des Bundes an der Stiftung Berliner Philharmoniker	3,5	3,5	
0810/68522	Humboldt Forum: Entlassung Berlins aus Verpflichtung Mitfinanzierung	0,0	0,0	Ersparnis bzw. Kostenübernahme durch Bund
0810/68616	Zuschüsse für Projekte aus Mitteln des Hauptstadtkulturfonds	14,95	14,95	
1220/82164	Kauf von Grundstücken für das Verwaltungs- u. Stiftungsvermögen	0,0	40,0	Flugplatz Tegel: Ankauf der Flächen von BlmA
1250/33190	Einnahmen vom Bund für die Sanierung der Staatsoper	0,0	0,0	2017: letztmalig 12,838 Mio. Euro zu erwarten
1250/70108	noch nicht abgerufene Investitionsmittel zur Sanierung der Staatsoper	20,0	11,0	letzte Rate in 2020: 2,849 Mio. Euro
2990/13101	Verkauf der Bauakademie an den Bund	0,0	14,0	Erhöhung der Abführungen aus Liegenschaftsfonds
2990/88403	Haus der Statistik (Ausbau der Immobilie)	0,0	0,0	Verpflichtungsermächtigung i.H.v. 56,4 Mio. Euro in 2019
2990/54077	Grunderwerbskosten bei "Kulturgrundstücken"	7,2	0,0	Schätzung der zu zahlenden Grunderwerbsteuer

In Vertretung

Klaus Feiler
Senatsverwaltung für Finanzen