

0049

An die
Vorsitzende des Hauptausschusses
über
den Präsidenten des Abgeordnetenhauses von Berlin

über Senatskanzlei – G Sen –

Garantievertrag mit der IBB zugunsten des Schulbaus der HOWOGE

rote Nummer:

Vorgang: entfällt, da unaufgefordert vorgelegt

Ansätze (tabellarisch) zu allen thematisierten Titeln:

entfällt, da Haushalt nicht betroffen

Gesamtkosten: entfällt, da Haushalt nicht betroffen

„Der Hauptausschuss nimmt den Abschluss von Garantieverträgen mit der Investitionsbank Berlin zugunsten von HOWOGE-Schulbauprojekten zur Kenntnis.“

Hierzu wird berichtet:

Im Rahmenvertrag über die Einbindung der HOWOGE in die Berliner Schulbauoffensive (rote Nr. 1479 A) ist hinsichtlich der Finanzierung der HOWOGE-Maßnahmen eine Zweiteilung vorgesehen:

1. Phase der Planung und Bauvorbereitung
2. Bau- und Vermietungsphase

In § 3 Nr. 3 und § 4 Nr. 4 des Rahmenvertrages (RV) ist jeweils vereinbart, dass das Land Berlin die Finanzierung in der 1. Phase in geeigneter Weise sicherstellt (Vorfinanzierung). Dies ist durch die Gewährung des Gesellschafterdarlehens erfolgt, das mit dem Nachtragshaushalt 2018 etatisiert worden ist.

Für die 2. Phase war der im zeitlichen Zusammenhang mit Erteilung der Baugenehmigung abzuschließende Mietvertrag zwischen der HOWOGE und dem die zu errichtende Schule nutzenden Bezirk als Sicherheit für die Kreditfinanzierung vorgesehen (§ 6 Nr. 4 RV). Diese Sicherheit sollte sowohl für die Bauzeit des Schulgebäudes (Zwischenfinanzierung) als auch für die sich anschließende 25-jährige Grundmietzeit (Endfinanzierung) gelten.

In Gesprächen mit der Investitionsbank Berlin (IBB) hat sich jedoch gezeigt, dass die IBB die Forfaitierung der Mietverträge nur als ausreichende Sicherheit zur Gewährung kommunalkreditähnlicher Konditionen akzeptieren kann, wenn auch tatsächliche

Mietzahlungen fließen. Dies ist jedoch erst nach Fertigstellung und Übergabe der neu errichteten bzw. sanierten Schulgebäude an die Bezirke der Fall.

Daher hat die Senatsverwaltung für Finanzen mit der IBB auf Basis des § 3 Abs. 10 des Haushaltsgesetzes 2021 (Bürgschaften und Garantien zur Finanzierung öffentlicher Infrastrukturen) die Gewährung von Garantien des Landes Berlin zugunsten von Bauzwischenfinanzierungen der HOWOGE für die Bauzeit ihrer Schulbaumaßnahmen vereinbart. Diese Garantien enden mit der Gewährung der jeweiligen Endfinanzierung, die die Zwischenfinanzierung ablöst.

In konkreter Umsetzung dieser Verabredung hat das Land Berlin mit der IBB einen ersten Garantievertrag hinsichtlich des Schulneubauprojekts „Allee der Kosmonauten“ (Errichtung einer Integrierten Sekundarschule und eines Gymnasiums) über 149,2 Mio € zugunsten der HOWOGE geschlossen. Der dadurch ermöglichte Zinssatz für die Zwischenfinanzierung der HOWOGE beträgt 0,00 % p.a. für einen Festschreibungszeitraum von 5 Jahren.

Ein weiterer Vorteil dieser Garantievereinbarungen besteht darin, dass die jeweiligen Zwischenfinanzierungskredite der IBB nicht auf die bankaufsichtsrechtliche Großkreditgrenze der IBB hinsichtlich von Darlehensgewährungen an die HOWOGE angerechnet werden. Auch muss die IBB diese Darlehen nicht anteilig mit Eigenkapital unterlegen. Damit wird weder die Finanzierung weiterer Schul- oder Wohnungsbaumaßnahmen der HOWOGE durch die IBB eingeschränkt noch ihre allgemeine Tätigkeit durch Eigenkapitalbindung beeinträchtigt.

In Vertretung
Junker