

**Bezirksamt Mitte von Berlin**  
**Abt. Schule, Sport, Weiterbildung und Kultur**  
**Amt für Weiterbildung und Kultur**

Bezirksamt Mitte von Berlin, 13341 Berlin (Postanschrift)

An die

Vorsitzende des Hauptausschusses

über den

Präsidenten des Abgeordnetenhauses von Berlin

über

Senatskanzlei – G Sen

**0372**



GeschZ. (bei Antwort bitte angeben)

**BiKu ID 16**

Bearbeiter/in: **Herr Fänger**

Dienstgebäude: Rathaus Tiergarten, Mathilde-Jacob-Platz 1, 10551 Berlin

Zimmer **459**  
Telefon (030) 9018-37450  
Telefax (030) 9018-48837450

Intern  
E-Mail mark.faenger@ba-mitte.berlin.de  
E-Mail nicht für Dokumente mit elektronischer Signatur verwenden

Internet [www.berlin-mitte.de](http://www.berlin-mitte.de)

Datum **23.05.2022**

**Verlängerung der Anmietung einer Fläche in der Oudenarder Str. 16, 13347 Berlin zwecks Durchführung für von der Bundesanstalt für Arbeit geförderte und zertifizierte Schauspiellehrgänge durch das Institut für Schauspiel, Film- und Fernsehberufe (ISFF) an der Volkshochschule Mitte**

51. Sitzung des Abgeordnetenhauses am 12.Dezember 2019 Drucksache 18/2400 (I.A. 2)

**Dienststelle: BA Mitte von Berlin**  
**Kapitel 3610 – Volkshochschule**  
**Titel 51801 – Mieten für Grundstücke, Gebäude und Räume**

Ansatz 2021:	90.000,00 €
Ist 2021:	109.980,31 €
Ansatz 2022 nach Haushaltsplanentwurf:	90.000,00 €
VB 2022:	0,00 €
Ist 2022 Stand 05/22	37.224,63 €

Das Abgeordnetenhaus von Berlin hat in seiner o.g. Sitzung u. a. folgende Auflage zum Haushaltsplan 2020/2021 beschlossen:

**Auflage Nr. 2:**

Die Anmietung neuer oder zusätzlicher Flächen darf nur ausnahmsweise erfolgen und bedarf der Zustimmung der Senatsverwaltung für Finanzen. Neue oder zusätzliche Flächen

**Dienstgebäude**  
Rathaus Mitte  
Karl-Marx-Allee 31  
10178 Berlin  
(Barrierefrei zugänglich)

**Verkehrsverbindungen**  
Bahn U5, Bhf. Schillingstraße  
Bus142, 200 (Mollstr./Otto-Braun-Straße)  
Tram M5, M6, M8 (Büschingstraße)  
M4, M5, M6, M8 (Mollstr./Otto-Braun-Str.)

**Elektronische Zugangsöffnung gem. § 3a**  
**Abs. 1 VwVfG:**  
[post@ba-mitte.berlin.de](mailto:post@ba-mitte.berlin.de)  
[post@ba-mitte-berlin.de-mail.de](mailto:post@ba-mitte-berlin.de-mail.de)  
**Twitter/Instagram:** @ba\_mitte\_berlin  
**Facebook:** @BAMitteBerlin

dürfen erst nach Zustimmung des Hauptausschusses angemietet, alternativ finanziert oder gekauft werden, wenn Flächenbilanzen für die betreffende Senatsverwaltung bzw. die betreffenden Bezirke vorliegen, die damit verbundenen Aufgaben Priorität haben, nachweislich keine Alternative für den darzustellenden Bedarf besteht und der Vorschlag die kostengünstigste Lösung darstellt. Alle Folgekosten sind einzubeziehen. Entsprechendes gilt für den Tausch von Flächen zwischen Dienststellen. Die Zustimmung des Hauptausschusses ist nicht erforderlich für Anmietungsgeschäfte sowohl für die Senatsverwaltungen als auch für die Bezirke, wenn die Nettokaltmiete 7.000 € monatlich nicht übersteigt und die Größe der anzumietenden Fläche 1.000 m<sup>2</sup> nicht übersteigt.

Sofern Flächen unter 1.000 m<sup>2</sup> angemietet werden, ist die Zustimmung des Hauptausschusses ebenfalls erforderlich, wenn zuvor am selben Standort bereits Anmietungen unter der Größenschwelle erfolgten und durch die nunmehr beabsichtigte Anmietung die Summe der insgesamt angemieteten Fläche größer als 1.000 m<sup>2</sup> ist. Die Hauptverwaltung und die Bezirke müssen der Senatsverwaltung für Finanzen und diese dem Hauptausschuss einmal jährlich Flächen- und Nutzungsbilanzen sowie Bedarfsplanungen vorlegen.

Gemäß Beschluss aus seiner 4. Sitzung vom 16.02.2022 erwartet der Hauptausschuss, dass die erforderlichen Schreiben und Berichte zu den Auflagen 2020/2021 bis zur Verabschiedung des Haushaltsgesetzes 2022/2023 weiter vorgelegt werden.

### **Beschlussempfehlung:**

Der Hauptausschuss des Abgeordnetenhauses nimmt die Verlängerung der Anmietung von Mietflächen durch die Volkshochschule Mitte in der Oudenarder Str. 16, 13347 Berlin aufgrund der Notwendigkeit nach Art. 88 und 89 VvB bis zum 31.01.2023 zur Kenntnis.

### **Hierzu wird berichtet:**

#### **1. Anmietungskategorie:**

Anmietung von Flächen zwecks Durchführung für von der Bundesanstalt für Arbeit geförderte und zertifizierte Schauspiellehrgänge durch das ISFF an der Volkshochschule Mitte. Der Mietvertrag soll im Rahmen der vorläufigen Haushaltswirtschaft unter den Bedingungen von Art. 89 VvB für die Zeit ab dem 01.07.2022 bis zum 31.01.2023 (7 Monate) verlängert werden. Der aktuelle Mietvertrag für die Oudenarder Str. 16 endet am 30.06.2022.

#### **2. Ausgangssituation und Vorbemerkungen:**

Seit 2008 nutzt das Institut für Schauspiel, Film- und Fernsehberufe (ISFF) an der VHS Berlin Mitte die angemieteten Räumlichkeiten in der Oudenarder Str. 16., Die Einnahmen aus der im Auftrag der Bundesanstalt für Arbeit durchgeführten Berufsbildungsmaßnahmen werden im Kapitel 3610, Titel 236 01 abgebildet.

#### **3. Begründung zur Anmietung:**

Das Institut für Schauspiel, Film- und Fernsehberufe (ISFF) an der VHS Berlin Mitte führt in dafür angemieteten Räumlichkeiten von der Bundesanstalt für Arbeit geförderte und zertifizierte Schauspiellehrgänge durch. Für die Durchführung der o.g. Maßnahmen ist die Verlängerung der Anmietung entsprechender Flächen zwingend erforderlich.

Standort: Oudenarder Str. 16 (Osram Höfe) 2. Etage, 13347 Berlin

Mietfläche: 433,65 qm

Miethöhe: 9.349,49 € mtl.

Nebenkosten: 1.170,86 € mtl.

**Mietdauer: ab 01.07.2022 befristet bis 31.01.2023**

**Herrichtungskosten: keine**

Kapitel/Titel: 3610 / 51801

Vermieter:

Berlin Light PropCo S.a r.f.

Rue Lou Hemmer 8

1748 Senningerberg Luxemburg

Es sind keine Herrichtungskosten notwendig, da die Etage bereits entsprechend der jahrelangen Nutzung ausgestattet ist, um die oben benannten Lehrgänge durchführen zu können.

Derzeit findet bis zum 19.08.2022 der Lehrgang Camera Actors Studio statt, welcher u.a. ein komplettes Filmequipment (Kameras, Beleuchtung, Stative usw.) benötigt. Ein Umzug dieses Lehrgangs in andere Räumlichkeiten während des laufenden Lehrgangs wäre aus verschiedenen Gründen nicht möglich. Einerseits ist der Lehrgang für diesen Standort von der DEKRA zertifiziert und zugelassen worden. Alternative Räumen müssten erst entsprechend neu zertifiziert werden. Zudem ist anzumerken, dass der Lehrgang diverse (zum Teil sehr sperrige) Szenenbild-Requisiten (z.B. Stellwände, Sitzbänke, Kühlschrank, Spüle etc.) dort für den aktuellen Dreh aufgebaut hat und diese zwingend benötigt. Ein Ortswechsel ist zu diesem Zeitpunkt somit für den Lehrgang nicht realisierbar.

Die Nicht-Verlängerung der Anmietung von Mietflächen durch die Volkshochschule Mitte in der Oudenarder Str. hätte zwangsläufig den Abbruch des Lehrgangs zur Folge.

Sowohl gegenüber der Agentur für Arbeit als auch gegenüber den Teilnehmenden besteht jedoch die vertragliche Verpflichtung, den Lehrgang zu Ende zu führen. Kann die Volkshochschule Mitte dieser Verpflichtung nicht nachkommen, wären sowohl erhebliche finanzielle Nachteile als auch vertragsrechtlich negative Auswirkungen zu befürchten. Der letzte Camera Actors Lehrgang Mi508-I-303H21a, der vom 11.10.2021 - 04.02.2022 stattgefunden hat, hat insgesamt 94.737,68 € eingebracht. Ein Einnahmeverlust in erheblicher Höhe wäre somit die Folge, sollte es zu einem vorzeitigen Lehrgangsabbruch kommen.

#### **4. Wirtschaftlichkeitsbetrachtung / Begründung nach Art. 89 VvB**

Um die Mehrkosten ausgleichen zu können, ist eine Erhöhung der Entgelte für die Lehrgänge und Maßnahmen ab dem Herbstsemester 2022 geplant. Eine entsprechende Vereinbarung mit der Bundesagentur für Arbeit liegt vor.

Auch aus diesem Grund ist es wichtig, dass der Herbstlehrgang noch wie geplant in der Oudenarder Str. 16 stattfinden kann. Wie bereits oben beschrieben, sind allein durch den Camera Actors Lehrgang ohne Entgelterhöhung ca. 95.000 € Einnahmen zu erwarten. Neben diesem Lehrgang, der vom 04.10.22-27.01.23 mit 22 Teilnehmenden in der Oudenarder Str. 16 geplant ist, soll auch der Lehrgang Casting Training dort vom 05.09.-30.09.22 mit 16 Teilnehmenden stattfinden.

**Dienstgebäude**  
Rathaus Tiergarten  
Mathilde-Jacob-Platz 1  
10551 Berlin  
(barrierefrei)

**Verkehrsverbindungen**  
Bahn: U9 Bhf. Turmstraße  
Bus: 101, M27, 245, 123 (Rathaus  
Tiergarten), 187 (U-Turmstraße)

**Elektronische Zugangsöffnung gem. § 3a  
Abs. 1 VwVfG, zentral: [post@ba-  
mitte.berlin.de](mailto:post@ba-mitte.berlin.de)  
Twitter/Instagram: @ba\_mitte\_berlin  
Facebook: @BAMitteBerlin YouTube: BA  
Mitte**

Sofern der Hauptausschuss des Abgeordnetenhauses der Verlängerung der Anmietung von Mietflächen durch die Volkshochschule Mitte in der Oudenarder Str. bis zum 31.01.2023 zustimmt, hat die Volkshochschule Mitte genügend Zeit, um neue Wege der Durchführung der ISFF-Lehrgänge und Maßnahmen zu suchen. Damit wurde bereits begonnen. Die Kursplanung muss jedoch völlig neu konzipiert werden, was eine Abstimmung mit allen anderen Programmverantwortlichen der Volkshochschule Mitte bedeutet. Die Kurs- und Raumplanung für das Herbstsemester 2022 ist in nahezu allen Programmbereichen abgeschlossen. Umfangreiche Änderungen für das Herbstsemester 2022 (z.B. eine Verlegung von 2 umfangreichen, mehrwöchigen, ganztägig stattfindenden Lehrgängen) auf die anderen VHS-Standorte können zu diesem Zeitpunkt daher nicht mehr vorgenommen werden.

Bei der Kursplanung für das 1.Semester 2023 werden die ISFF-Maßnahmen zunächst so geplant, dass diese in den anderen Standorten der Volkshochschule stattfinden können. Der Standort Turmstraße 75 wird beispielsweise zu einem offenen Bildungs- und Kulturzentrum umgebaut. Langfristig wäre es gut vorstellbar, diesen auch verstärkt für die Lehrgänge des ISFF zu nutzen. Parallel wird nach Wegen gesucht, andere Flächen des Bezirksamtes Mitte mit in die Planung 2023 miteinzubeziehen. Die Lehrgänge und Maßnahmen in der Möllendorffstraße werden in der Programmplanung für das Jahr 2023 verdichtet. Hier müssen die Lehrgangsleitenden mit ins Boot geholt und darauf vorbereitet werden, dass mehrere Lehrgänge zeitgleich in den Räumlichkeiten stattfinden werden. Dies hat Auswirkungen auf ihre Lehrgangsplanung, beispielsweise die Drehzeiten, zu denen keine Nebengeräusche anderer Lehrgänge den Unterrichtsbetrieb beeinträchtigen dürfen.

Eine Flächenbilanz gem. Anlage 1 des Rundschreibens I - Nr. 39 / 2020 der Senatsverwaltung für Finanzen vom 26.04.2020 ist nicht erforderlich, da es sich bei der Anmietung der Etage in der Oudenarder Str. 16 um Flächen für Unterrichtsräume und nicht um Bürodienstgebäude oder Verwaltungsstandorte handelt. Es werden keine zusätzlichen Büros, Arbeitsplätze oder Sonderflächen für Dienstkräfte geschaffen.

Die Anlage 1.1 des Rundschreibens I - Nr. 39 / 2020 der Senatsverwaltung für Finanzen vom 26.04.2020 ist ebenfalls nicht anwendbar. Sie bezieht sich auf Verwaltungs- / Dienstgebäude bei der es sich um zu vermietende Netto-Raumflächen in Bestandsgebäuden handelt. Dieser Sachverhalt trifft bei der Anmietung der Etage in der Oudenarder Str.16 mit Unterrichtsräumen und Nebenräumen nicht zu.

## **5. Haushaltsmäßige Auswirkungen**

Die Einnahmen durch die Etage betrugen im Haushaltsjahr 2021 insgesamt 356.153,06 €. Bei den Einnahmen im Kapitel 3610, Titel 23601 handelt es sich um Einnahmen für im Auftrag der Bundesagentur für Arbeit durchgeführte Berufsbildungsmaßnahmen. Die Einnahmen werden zweckgebunden für Ausgaben im Kapitel 3610 - Titel 42731, 51801 und 52509 verwendet. Die im Haushaltsplan veranschlagten Ausgaben dürfen nur in Höhe der erzielten Einnahmen getätigt werden, deren Eingang rechtlich und tatsächlich gesichert sind.

Der bisherige Mietpreis beläuft sich auf 5.156,97 € monatlich. Der ab 1.Juli 2022 erhöhte Mietpreis in Höhe von 10.520,35 € einschl. Nebenkosten für die Zeit bis zum 31.01.2023 verursacht Gesamtkosten von 73.642,45 €.

Die sich aus der Verlängerung der des Mietvertrages ergebenden Mehrausgaben werden sowohl im Rahmen der bezirklichen Globalsumme geleistet sowie zum überwiegenden Teil durch die Bundesagentur für Arbeit refinanziert.

Bis zum Inkrafttreten des Haushaltsgesetzes 2022/2023 existiert keine formelle Ermächtigungsgrundlage in Form eines Haushaltsplans. Maßstab für die Zulässigkeit einer Ausgabe oder einer Verpflichtung während der vorläufigen Haushaltswirtschaft ist die Ermächtigungen der vorläufigen Haushaltsführung, insbesondere Art. 89 Verfassung von Berlin (VvB).

Unbedingt notwendig sind Ausgaben und das Eingehen von Verpflichtungen zulasten des Haushaltsjahres 2022, wenn sie geeignet, sachlich erforderlich und zeitlich unaufschiebbar sind, „um“ die einzelnen Zwecke des Art. 89 Abs. 1 VvB zu erreichen.

Nach Art. 89 Verfassung von Berlin (VvB) dürfen nur die unbedingt notwendigen Ausgaben geleistet werden, „um bestehende Einrichtungen zu erhalten, die gesetzlichen Aufgaben und die rechtlichen Verpflichtungen zu erfüllen, Bauvorhaben weiterzuführen und eine ordnungsgemäße Tätigkeit der Verwaltung aufrechtzuerhalten“.

Die Prüfung und Dokumentation nach Art. 89 VvB erfolgte eigenverantwortlich durch den Bezirk. Aufgrund der vorstehenden Ausführungen kommt der Bezirk zu dem Ergebnis, dass die Voraussetzungen des Art. 89 VvB, insbesondere vor dem Hintergrund der eingegangenen rechtlichen und vertraglichen Verpflichtungen, vollumfänglich erfüllt sind. Die Zulassung außerplanmäßiger VE zu Lasten des Januars 2023 kommt nicht in Betracht, da es sich hier gem. § 38 Abs. 4 LHO um Verpflichtungen aus laufenden Geschäften handelt.

Die Vorlage wurde von der Senatsverwaltung für Finanzen mitgezeichnet.

Stefanie Remlinger  
Bezirksstadträtin  
Schule, Sport, Weiterbildung und Kultur