

2989 A

An den

Vorsitzenden des Hauptausschusses

über

die Präsidentin des Abgeordnetenhauses von Berlin

über Senatskanzlei - G Sen -

**VzB Hochschulbaugesellschaft und Umsetzungsstand zur Hochschulbaugesellschaft -
hier: Fragenkatalog der Fraktion Die Linke**

Rote Nummer 2814 und 2989

104. Sitzung des Hauptausschusses vom 24.06.2026

Kapitel 0910 Titel 68260 (neu)

Ansatz des abgelaufenen Haushaltsjahres:	0,00 €
Ansatz des laufenden Haushaltsjahres:	4.350.000,00 €
Ansatz des kommenden Haushaltsjahres:	5.000.000,00 €
Ist des abgelaufenen Haushaltsjahres:	0,00 €
Verfügungsbeschränkungen:	4.350.000,00 €
Aktuelles Ist (Stand 22.07.2026):	0,00 €

Gesamtausgaben: 0,00 €

Der Hauptausschuss hat in seiner oben bezeichneten Sitzung Folgendes beschlossen:

1. Wir bitten um eine rechtliche Einschätzung des Senates hinsichtlich der formalen Besonderheiten des Gesetzentwurfs. Darf der offizielle Gesetzesanhang der Vertraulichkeit unterliegen und wie wird mit der Vertraulichkeit nach Beschluss umgegangen? Ist das Gesetz ohne eine Grundstücksliste vollständig?
2. Bis wann sollen die Grundstücke nach welchen Regeln an die BHG übertragen werden?
3. Für welche dieser Grundstücke gibt es einen Verwertungsschutz?

4. Kann die BHG Nutzungseinschränkungen für die Mieter*innen erlassen?
 - a) Kann der AStA der TU weiterhin Transparente aus den Fenstern seiner Räumlichkeiten hängen?
 - b) Können die Hochschulen eine Ausstellung im Foyer ihrer Gebäude durchführen?
5. Geplant sind Investitionen von 150 bis 200 Mio. Euro und langfristig 160 Mio. Euro p.a.. In den vergangenen drei Jahren betrugen die jährlichen Investitionen zwischen 161| Mio. und 219 Mio. Euro (inklusive Kapitel 1250). Inwiefern kann von einer Stärkung der Investitionen im Hochschulbereich gesprochen werden, wenn die Investitionen gleichbleiben sollen aber zusätzlich noch die administrativen Kosten der BHG in Zukunft hinzutreten?
6. Wie wird sichergestellt, dass die BHG nicht die Berufung von renommierten Wissenschaftler*innen erschwert? Z. B. wenn sich Hochschule und Wissenschaftler*in auf einen Laborumbau einigen aber die BHG diesen Umbau in ihren Gebäuden nicht gestattet oder durchführt?

Es wird gebeten, mit nachfolgendem Bericht den Beschluss als erledigt anzusehen.

Hierzu wird berichtet:

Zu 1.

Darf der offizielle Gesetzesanhang der Vertraulichkeit unterliegen und wie wird mit der Vertraulichkeit nach Beschluss umgegangen?

Es wird davon ausgegangen, dass sich diese Frage auf den vorläufigen Wirtschaftsplan bezieht, der als vertrauliche Anlage der Vorlage zur Beschlussfassung über das Berliner Hochschulbaugesetz (BHGG), Drucksache 19/3155, behandelt werden sollte.

Insoweit ist zunächst festzustellen, dass es sich hierbei nicht um einen „offiziellen Gesetzesanhang“ handelt. Der Entwurf des Gesetzestextes des BHGG selbst verweist an keiner Stelle auf einen dem Gesetz selbst als Anhang beigefügten vorläufigen Wirtschaftsplan. Vielmehr handelt es sich bei dem vorläufigen Wirtschaftsplan lediglich um Informationsmaterial für die Beratungen im AGH zum Entwurf des BHGG.

Der Wirtschaftsplan wurde unabhängig vom Entwurf des Gesetzestextes als vertrauliches Material zur besseren Verständlichmachung des Gesetzesentwurfs beigefügt.

Der vorläufige Wirtschaftsplan als internes Dokument eines in der Gründung befindlichen Unternehmens unterliegt auch nach Beschlussfassung der Vertraulichkeit.

Ist das Gesetz ohne eine Grundstücksliste vollständig?

Die Regelung in § 4 Abs. 3 des Gesetzesentwurfs ist so gefasst, dass das BHGG auch ohne eine Grundstücksliste den verfassungsgemäßen Anforderungen an ein Gesetz entspricht.

§ 4 Abs. 3 des Gesetzesentwurfs bestimmt, dass das Land Berlin der BHG zur Erfüllung der in § 3 Abs. 1 des Gesetzesentwurfs genannten Aufgaben schrittweise das Eigentum überträgt oder Erbbaurechte an den Grundstücken bestellt, die zum Fachvermögen der für Hochschulen zuständigen Senatsverwaltung gehören und von den Hochschulen genutzt werden.

Diese Regelung ist hinreichend bestimmt. Das Gebot hinreichender Bestimmtheit des Gesetzes verlangt, dass Normen so formuliert sind, dass die „Folgen der Regelung für den Normadressat so vorhersehbar und berechenbar sind, dass er sein Verhalten danach ausrichten kann (und) dass der Verwaltung angemessene klare Handlungsmaßstäbe vorgegeben werden [...]“ (Grzeszick, in Dürig/Herzog/Scholz, Grundgesetz, Werkstand 109. EL, Januar 2026, Art. 20 GG, Rdn. 58). Gleichzeitig ist zu berücksichtigen, „dass das Gebot der Bestimmtheit nur Mindestanforderungen an die Fassung der Norm stellt. Es reicht aus, dass sich mit Hilfe juristischer Auslegungsmethoden, der Berücksichtigung des Normzusammenhangs sowie der Begründung eine zuverlässige Grundlage für die Auslegung und Anwendung der Vorschrift gewinnen lässt (Grzeszick, s.o. Rdn. 61). Diese Anforderungen sind erfüllt. Der Übertragungsgegenstand – also der „Kreis“ der betroffenen Grundstücke – ist durch mehrere objektive Tatbestandsmerkmale hinreichend eingegrenzt und damit bestimmbar. Danach werden von der Norm nur Grundstücke erfasst, die zum Fachvermögen der zuständigen Senatsverwaltung gehören und zugleich von den Hochschulen genutzt werden. Eine Grundstücksliste ist daher nicht erforderlich, um den Kreis der betroffenen Grundstücke zu bestimmen. Dieser wird bereits anhand der normativen Tatbestandsmerkmale hinreichend umschrieben.

Der Gesetzgeber würde mit Beschluss des Gesetzes auch alle insoweit wesentlichen Entscheidungen in § 4 Abs. 3 des Gesetzesentwurfs selbst treffen, so dass auch die Grundsätze der Wesentlichkeitslehre eingehalten wären. Nach der Wesentlichkeitslehre muss der Gesetzgeber staatliches Handeln in grundlegenden Bereichen durch ein förmliches Gesetz legitimieren und alle wesentlichen Entscheidungen selbst treffen (Siehe dazu Sommermann, in Huber/Voßkuhle, Grundgesetz, 8. Auflage 2024, Art. 20, Rdn. 278 ff.) Auf der Grundlage des Entwurfes des BHGG würde der Gesetzgeber alle grundlegenden Entscheidungen selbst treffen. Dies trifft auch auf die Regelung in § 4 Abs. 3 des Gesetzesentwurfs zu. Wie bereits dargestellt, ist der Kreis der betroffenen Grundstücke durch die in § 4 Abs. 3 des Gesetzesentwurfs enthaltenen Tatbestandsmerkmale hinreichend bestimmt. Auch die Verwendung des Begriffs „schrittweise“ führt insoweit zu keiner anderen Bewertung, denn dieses Wort beschreibt nach allgemeinem Sprachverständnis nur den zeitlichen Ablauf.

Mithin ist der Gesetzesentwurf des BHGG auch ohne eine Grundstücksliste hinreichend bestimmt und damit vollständig.

Zu 2.

Nach dem Wortlaut der Norm sollen die Grundstücke schrittweise übertragen werden. Dabei soll sich die Geschwindigkeit des Liegenschaftsübergangs an der Leistungsfähigkeit der BHG orientieren. Es wird eine Übertragung der Grundstücke bis 2032 angestrebt.

Zu 3.

Von der Normierung eines ausdrücklichen Verwertungsschutzes für bestimmte Grundstücke wurde abgesehen.

Grund hierfür ist, dass sich die Gegebenheiten und damit auch die Bedarfe an der Nutzung von Liegenschaften durch die Hochschulen über Jahrzehnte ändern können. Würde man für bestimmte Grundstücke einen Verwertungsschutz gesetzlich regeln, könnte dies später notwendige Anpassungen erschweren.

Durch die Regelungen des § 64 LHO ist außerdem hinreichend dafür Sorge getragen, dass eine künftige BHG insbesondere ihre werthaltigen Grundstücke nur unter den dort genannten Voraussetzungen veräußern könnte. So bedarf die Veräußerung von Grundstücken und Erbbaurechten ab einem bestimmten Wert der Einwilligung des Abgeordnetenhauses von Berlin. Hinzuweisen ist zudem auf § 64 Abs. 2 Nr. 8 LHO. Danach bedürfen Erwerb, Belastung oder Veräußerung von Grundstücken der Einwilligung des Abgeordnetenhauses, wenn dieses die besondere politische Bedeutung des Geschäfts durch Beschluss feststellt. Gemäß § 19 Abs. 1 Satz 2 des Entwurfes des BHGG soll § 64 LHO unmittelbare Anwendung finden. Die Geltung des § 64 LHO für die BHG ergibt sich auch aus dem ebenfalls anwendbaren § 112 Abs. 2 Satz 3 LHO.

Zu 4 a. und b.

Die BHG dürfte Nutzungseinschränkungen nur dann aussprechen, wenn dies vom Anstaltszweck der BHG gedeckt wäre.

Gesetzlicher Auftrag der BHG ist die Schaffung funktionsfähiger baulicher Rahmenbedingungen auf den ihr übertragenen Liegenschaften. Dies ergibt sich aus § 2 des Entwurfes des BHGG. Ziel der zu errichtenden BHG soll es danach sein, den staatlichen Hochschulen unter Berücksichtigung der hochschulpolitischen Ziele des Landes Berlin bedarfsgerechte Räumlichkeiten bereitzustellen und deren Funktionalität dauerhaft sicherzustellen. Dazu soll die BHG gem. § 3 Abs. 1 des Gesetzesentwurfes die verfassungsmäßige und gesetzliche Aufgabe des Landes Berlin der Zurverfügungstellung adäquater Liegenschaften und Räumlichkeiten an die Hochschulen übernehmen und insoweit etwa für den Bau und die Instandsetzung der übertragenen Liegenschaften zuständig sein. Zur Erfüllung dieser Aufgaben sollen ihr gem. § 4 Abs. 3 des Gesetzesentwurfes die Liegenschaften übertragen werden. In Anlehnung an den Anstaltszweck wird die BHG damit nur solche Nutzungsregelungen treffen können, die sich aus den Anforderungen des Brandschutzes, der Verkehrssicherheit, des technischen Gebäudebetriebs des Schutzes der Gebäudesubstanz und vergleichbaren Anforderungen ergeben.

Vom Anstaltszweck der BHG nicht gedeckt wären hingegen Nutzungseinschränkungen, die die Durchführung von Forschung, Lehre oder sonstigen wissenschaftsbezogenen Tätigkeiten bzw. die wissenschaftliche oder studentische Nutzung von Gebäuden betreffen. Dies wäre auch mit dem gesetzlichen Zweck der BHG nicht vereinbar. Insbesondere ist der Anstaltszweck – darauf wird auch in der Begründung des § 2 des Gesetzentwurfes des BHGG hingewiesen – vor dem Hintergrund der Wissenschaftsfreiheit gem. Artikel 5 Absatz 3 Satz 1 GG und Artikel 21 VvB zu sehen. Aus der Wissenschaftsfreiheit folgt die Pflicht des Staates, die Ausübung der Wissenschaft zu ermöglichen, in dem diese unter Berücksichtigung eines gewissen Gestaltungsspielraums mit den erforderlichen personellen, finanziellen und organisatorischen Mitteln, u.a. angemessenen Räumlichkeiten, ausgestattet wird. Mithin soll die BHG die Voraussetzungen für die Forschung und Lehre sicherstellen und gerade nicht einschränken.

Zu 5.

Bereinigt um die baulichen Investitionen der Charité - die von der Charité genutzten Liegenschaften sind nicht Gegenstand des Entwurfs des BHGG - sind in den letzten drei Jahren folgende Investitionen im Bereich Hochschulbau umgesetzt bzw. für 2026 veranschlagt worden:

2023 Ist	2024 Ist	2025 Ist	2026 Plan
143,9 Mio. EUR	178,7 Mio. EUR	156,3 Mio. EUR	154,2 Mio. EUR

Das geplante Investitionsvolumen nach dem vorläufigen Wirtschaftsplan der BHG, das in der Aufwuchsphase auf bis zu rund 200 Mio. EUR ansteigen soll, stellt damit eine sichtbare Stärkung der Investitionen im Hochschulbereich dar.

Eine Stärkung von Investitionen ist aber auch nicht allein durch die Bereitstellung zusätzlicher Mittel möglich. Vielmehr kann auch eine höhere Investitionsleistung erzielt werden, wenn die vorhandenen Investitionsmittel möglichst effizient eingesetzt werden und dadurch eine hohe Investitionswirkung erzielt werden kann. Genau hier setzt das gesetzgeberische Konzept der BHG an. Diese soll einen effizienten und nachhaltigen Einsatz von Investitionsmitteln ermöglichen, indem die für den Hochschulbau maßgeblichen Aufgaben in einer spezialisierten Anstalt zusammengeführt und aus einer Hand aktiv gesteuert werden. So werden etwa Effizienzgewinne erwartet, z.B. durch Synergieeffekte bei der Bedarfsermittlung oder indem Ausschreibungen von Rahmenverträgen für alle Hochschulen zu günstigen Bedingungen vorgenommen werden.

Es ist vorgesehen die professionelle Spezialisierung der SenStadt übergangsweise weiter zu nutzen

Ein weiterer Aspekt der Investitionsstärkung liegt in der mittel- bis langfristigen Steuerung des Immobilienbestandes. Dies wird zum einen ermöglicht durch die mit dem BHG-Modell eingeführte langfristig verlässliche Finanzierung, kombiniert aus Landesmitteln und

Kreditaufnahmen. Durch die Bündelung von Kompetenzen bei der BHG sollen außerdem Investitionsentscheidungen stärker am gesamten Lebenszyklus der Gebäude ausgerichtet werden. Sanierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen lassen sich frühzeitig planen und abstimmen.,

Zudem können durch eine campusübergreifende Betrachtung zusätzliche Synergieeffekte erzielt werden. Dies ermöglicht eine Konzentration und wirtschaftlichere Verwendung der verfügbaren Mittel.

Auch die mit der BHG verbundenen administrativen Kosten führen zu keiner anderen Bewertung.

Diese müssen sich durch Effizienzgewinne sowie eine wirtschaftlichere Umsetzung von Bauvorhaben amortisieren.

Zu 6.

Die BHG hat gemäß Entwurf des BHGG kein Mandat dafür, Berufungen von Wissenschaftler*innen (als strategischer Kernprozess von Hochschulen) zu beeinflussen.

In Vertretung

Dr. Henry Marx

Senatsverwaltung für Wissenschaft,

Gesundheit und Pflege