

Bezirksamt Mitte von Berlin
Abt. Jugend, Schule, Sport und Facility Management
Bezirksstadträtin



Bezirksamt Mitte von Berlin, 13341 Berlin (Postanschrift)

Bezirksverordnetenversammlung Mitte von Berlin
Fraktion die Linke

Dienstgebäude:
Karl-Marx-Allee 31
10178 Berlin

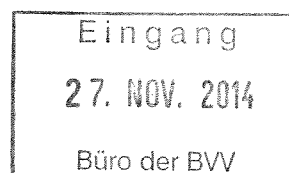
über

Vorsteher der Bezirksverordnetenversammlung

Sprechzeiten
nach telefonischer Vereinbarung

und

Bezirksbürgermeister Herrn Dr. Hanke



Geschäftszeichen
SchuSpo BK
Bei Antwort bitte angeben

Bearbeiter/in
Frau Maenz

Zimmer
325

Telefon
intern
Telefax
E-Mail

901826069
(918)26069
901826025

daniela.maenz@ba-mitte.berlin.de
Diese E-Mail-Adresse ist nicht für den Empfang bzw. das Versenden elektronisch signierter Nachrichten geeignet – nutzen Sie dazu bitte folgende Adresse: post@ba-mitte.berlin.de

Große Anfrage, Drs.-Nr. 1729/IV
Kosten für Sanierungsmaßnahmen sowie Grundstücks- und Bewirtschaftungskosten am Jugendverkehrsschulstandort Bremer Str. 10

Sehr geehrter Bezirksverordneter Herr Urchs,
sehr geehrte Damen und Herren Bezirksverordnete,

das Bezirksamt beantwortet die Große Anfrage wie folgt:

1. Welche Sanierungsmaßnahmen stehen im Einzelnen an und wie hoch sind die dafür jeweils zu veranschlagenden Kosten?

Zu 1.:

Das Gebäude der Jugendverkehrsschule Bremer Str. 10 muss komplett saniert werden.

Im Einzelnen stehen folgende Sanierungsmaßnahmen an sowie die dafür jeweils zu veranschlagenden Kosten:

- | | |
|---|-------------|
| 1) Sanierung Flachdach, ca. 180m ² : | |
| - Dachdecker und Dachklempnerarbeiten
(Sanierung der Dämmung und neue Dacheindeckung incl. Attika) | 45.000,00 € |
| - Erneuerung der Innenliegenden Dachentwässerung,
(alte Gussrohre) | 15.000,00 € |
| - neue Blitzschutzanlage | 4.000,00 € |

2) Sanitärräume:	
- Erneuerung der Be- und Entwässerung	6.500,00 €
- Erneuerung der Fliesen	4.000,00 €
- Erneuerung Toiletten-,Waschbecken und Ausstattung	2.000,00 €
3) Elektroarbeiten:	
- Erneuerung der veralteten Elektroanlage einschl. Beleuchtung (inkl. Abriss der Elektroöfen)	10.500,00 €
4) Einbau einer neuen Heizanlage, da Elektroöfen im Dauerbetrieb nicht mehr zugelassen	45.000,00 €
5) Ausbau belasteter Akustikdecken, einschl. Entsorgung	20.500,00 €
6) Einbau neuer Decken	25.000,00 €
7) Ausbau/Entsorgung der Stahlrahmenfenster (Fenster mit Einscheibenglas und der 2 St. Türanlagen Stahl/Glas (5St. 150x200(incl. Rollos); 3 St. 140x90; 4 St. 80x80)	8.000,00 €
8) Neubau der v. g. Fenster nach ENEV und DIN 4108,	45.000,00 €
9) Einbau 5 St. Rollos 150x200 13.000,00 €	
10) 2 St. neue Eingangstüren incl. Maurerarbeiten	17.500,00 €
11) Fassadendämmung nach ENEV, ca. 400 m ²	64.000,00 €
12) Überarbeitung/Erneuerung der Fußböden	12.000,00 €
	<hr/>
	337.000,00 €

2. Wie hoch sind die jährlichen Grundstückskosten und welche Summe müsste ein eventueller Betreiber pro Jahr im Falle eines Erbpachtvertrages aufbringen?

Zu 2.:

Die Grundstückskosten (Infrastrukturkosten) betragen im Rechnungsjahr 2013 insgesamt 54.740 € (budgetwirksam = 11.445 € / budgetunwirksam 43.295 € - ohne interne Verrechnungskosten = bw 4.345 € / buw 159 €).

Die aktuellen Grundstückskosten (bis einschließlich 10/2014) beziffern sich derzeit auf 43.178 € (budgetwirksam = 9.988 € / budgetunwirksam = 33.190 € - ohne interne Verrechnungskosten = bw 3.580 € / buw 130 €).

Zu der Frage, welche Summe ein eventueller Betreiber pro Jahr im Falle eines Erbpachtvertrages aufbringen müsste, ist folgendes anzumerken:

Im Bereich des „Strategischen Immobilien- und Vertragsmanagement (SE FM)“ des Bezirksamtes liegt ein Verkehrswertgutachten aus dem Jahr 2013 vor, wonach ein jährlicher Erbbauzins von mindestens 18.600,00 € gezahlt werden müsste. Hinzu kommen alle grundstücksbezogenen Lasten, die derzeit vom Schulamt getragen werden.

Hinsichtlich des Verkehrswertgutachtens wird einschränkend darauf hingewiesen, dass dieses auf den Einzelfall anzupassen ist und der o.g. Betrag nur ein grober Annäherungswert sein kann.

Ferner ist bei der Wertermittlung unterstellt worden, dass die derzeitige Nutzung und der Nutzungsumfang nicht verändert werden und der Erbbauberechtigte dauerhaft die Gemeinnützigkeit im Sinne des Steuerrechts nachweisen kann.

Der Regel-Erbbauzins würde, sofern keinerlei Vergünstigungen gewährt werden können, 156.000,00 € jährlich betragen.

Insofern nochmals die Feststellung, dass für die Berechnung des Erbbauzinses der Einzelfall zu betrachten ist und daher im derzeitigen Stadium keine pauschal gültige Aussage zur tatsächlichen Höhe eines möglichen Erbbauzinses gemacht werden kann.

3. Mit welchen monatlichen Bewirtschaftungskosten ist zu rechnen?

Zu 3.:

Voraussichtlich ist mit monatlichen Bewirtschaftungskosten in Höhe von ca. 1.000 € zu rechnen.

Mit freundlichen Grüßen



Sabine Smentek