

Schriftliche Kleine Anfrage

des Abgeordneten Thilo Kleibauer (CDU) vom 15.11.17

und Antwort des Senats

Betr.: Sondervermögen Schulimmobilien – Immer noch Unklarheiten bei den Mietverträgen? (2)

Im Zusammenhang mit den bisherigen Angaben des Senats über die Mietverträge für die staatlichen Schulen mit dem Sondervermögen Schulimmobilien ergeben sich weitere Fragen.

Ich frage den Senat:

1. *Unterliegen die abgeschlossenen Mietverträge der Veröffentlichungspflicht nach dem Transparenzgesetz?*

Wenn ja, wann erfolgte die Veröffentlichung?

Wenn nein, warum nicht?

Nein, weil diese nicht unter die Definitionen der veröffentlichungspflichtigen Vorgänge gemäß § 3 Absatz 1 in Verbindung mit § 2 Absatz 10 des Hamburgischen Transparenzgesetzes fallen.

2. *Welche Kostenmiete wurde im Einzelnen für die unterschiedlichen Gebäudeklassen sowie für die unterschiedlichen Nutzungsarten vereinbart?*

Siehe Anlage 1.

3. *Welche einzelnen Festlegungen wurden bezüglich einer Indexierung der Miete getroffen?*

Die Indexierung ist im Wesentlichen an die Preisentwicklung der Vergütung der Dienstleister sowie an die Entwicklung der Kapitalkosten gekoppelt. Diese werden in einem zweijährigen Rhythmus überprüft. Eine Mietanpassung erfolgt bei Vorliegen der vertraglichen Voraussetzungen erstmalig zum 1. Januar 2019.

4. *Wie hoch war die monatliche Kostenmiete pro Quadratmeter im Jahr 2016 im Durchschnitt? Welcher Wert wird im Jahr 2017 erwartet?*

2016 10,42 Euro. Der entsprechende Wert für 2017 steht noch nicht fest, wird aber voraussichtlich nicht über dem Ergebnis von 2016 liegen.

5. *Wie unterteilt sich die Gesamtmietfläche Ende 2016 auf die einzelnen Gebäudeklassen? Wie unterscheidet sich die Aufteilung gegenüber dem Jahr 2015 und welche Veränderungen werden im Jahr 2017 erwartet?*

Siehe Anlage 2.

6. *Gibt es weiterhin Überlegungen, die Mieten an die auf 50 Jahre geänderte Abschreibungsdauer anzupassen?*

Die Planungen und Überlegungen hierzu sind noch nicht abgeschlossen.

7. *Sofern keine Anpassung an die geänderte Abschreibungsdauer erfolgt: Mit welcher Entwicklung wird beim Eigenkapital des Sondervermögens bis zum Ende der festen Mietvertragsdauer 2032 gerechnet?*

Das Eigenkapital würde sich verringern. Der tatsächliche Gebäudewert würde sich nicht verändern.

8. *Inwiefern gibt es Einzelmietvereinbarungen für einzelne Standorte mit jeweils welchen Inhalten beziehungsweise werden Einzelmietvereinbarungen angestrebt?*

Die relevanten Daten je Schule werden in Mietflächenbilanzen ausgewiesen. Hierzu gehören insbesondere die Gebäudeklasse und -beschreibung, die Größe der Mietfläche und gegebenenfalls der untervermieteten Fläche sowie die Bruttowarmmiete pro Monat je Gebäude (absolut und in Quadratmeter Mietfläche).

9. *Wie sieht das aktuelle Fälligkeitsprofil der Refinanzierung des Sondervermögens aus? In welcher Höhe werden in jeweils welchen Jahren die aufgenommenen Kredite fällig?*

Siehe Anlage 3.

10. *In der Drs. 21/10636 hatte der Senat ausgeführt, dass im Einzelplan 3.1 der Schulbehörde die Juni-Miete für die allgemeinbildenden Schulen erst am 6. Juli gebucht wurde.*

- 10.1 *Handelt es sich nur um die Buchung oder auch um die Zahlung an das Sondervermögen?*

Um beides.

- 10.2 *Ist es zutreffend, dass, wie im Wirtschaftsplan des Sondervermögens dargestellt, die Miete monatlich im Voraus zu zahlen ist?*

Ja.

- 10.3 *Inwiefern und aus welchen Gründen wurde im bisherigen Jahresverlauf vom Fälligkeitstermin einzelner Mietzahlungen abgewichen?*

Sofern sich die Beschaffenheit des Mietobjektes unterjährig verändert, zum Beispiel durch Abmietungen, Sanierungen oder Zubau, erfolgen eine Neuberechnung der Miete und die Stellung einer Rechnung mit einem gegebenenfalls vom Mietvertrag abweichenden Fälligkeitstermin.

Anlage 1

	GKL 1	GKL 2	GKL 3	GKL 4	GKL 5	GKL 6
Allgemeinbildende Schulen	15,38 €/m ²	12,21 €/m ²	8,97 €/m ²	8,06 €/m ²	7,00 €/m ²	7,26 €/m ²
Sonderschulen	19,00 €/m ²	15,50 €/m ²	12,05 €/m ²	11,14 €/m ²	10,16 €/m ²	10,50 €/m ²
Berufliche Schulen	15,35 €/m ²	12,33 €/m ²	9,17 €/m ²	8,26 €/m ²	7,00 €/m ²	7,21 €/m ²

GKL = Gebäudezustandsklasse

in m ² gerundet	Stand 31.12.2015	Stand 31.12.2016	Prognose 2017
GKL 1	171.000	233.000	288.000
GKL 2	575.000	700.000	738.000
GKL 3	730.000	684.000	683.000
GKL 4	890.000	812.000	791.000
GKL 5	394.000	326.000	302.000
GKL 6	72.000	48.000	42.000

GKL = Gebäudezustandsklasse

Jahr der Fälligkeit	Fälligkeitsvolumen in Mio. EUR
2021	100
2022	50
2023	20
2024	30
2025	45
2029	40
2030	2
2031	19,5
2035	40
2036	134
2037	70
2039	70
2040	5
2041	90
2042	25
2043	23
2044	60
2045	90
2046	166
2047	152
2048	50