

## Antwort

der Landesregierung

auf die Kleine Anfrage Nr. 3175  
des Abgeordneten Steeven Bretz (CDU-Fraktion)  
Drucksache 6/7799

### Schulneubau in Potsdam-Babelsberg

Namens der Landesregierung beantwortet der Minister des Innern und für Kommunales die Kleine Anfrage wie folgt:

Vorbemerkungen des Fragestellers: Bereits seit längerer Zeit laufen die Planungen für den Neubau einer Grundschule im Potsdamer Stadtteil Babelsberg. Der genaue Standort ist jedoch immer noch unklar. Zuletzt gab es Diskussionen um die Option, die Schule an der Großbeerenstraße auf einem privaten Gelände neben dem Filmpark Babelsberg zu errichten. Der Geschäftsführer des Filmparks schlug vor, den Neubau in Eigenregie zu errichten und an die Stadt Potsdam zu vermieten. Juristen sehen hierbei aber offenbar Probleme hinsichtlich des Vergaberechts (MAZ, Neue Grundschule in der Warteschleife, 22.11.2017). Die Bildungsbeigeordnete Noosha Aubel hat angekündigt, das Innenministerium als Kommunalaufsicht des Landes in die Problemlösung mit einzubeziehen.

1. Wie stellt sich aus Sicht der Landesregierung der derzeitige Sachstand dar?

zu Frage 1: Mit Schreiben vom 08. Juni 2017 teilte der „Kommunale Immobilienservice (KIS), Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Potsdam“, dem MIK mit, dass zur Realisierung des Projektes „Errichtung einer Grundschule in Babelsberg“ ein privater Investor (Filmpark Babelsberg GmbH) auf seinem Grundstück in ein Schulgebäude investieren wollte, welches der Eigenbetrieb KIS langfristig anmieten und zum Ende des Mietzeitraumes in sein Eigentum übernehmen soll (Mietkauf). Hierbei handelt es sich um ein genehmigungspflichtiges kreditähnliches Rechtsgeschäft gemäß § 14 EigV i. V. m. § 86 Abs. 2 und § 74 Abs. 5 BbgKVerf. Der Eigenbetrieb bat gleichzeitig um Auskunft, welche formalen Voraussetzungen seinerseits geschaffen werden müssen, um eine Genehmigungsfähigkeit des Projektes zu erreichen. Dem KIS wurden die Genehmigungsvoraussetzungen, welche sich insbesondere aus § 14 EigV i. V. m. § 86 Abs. 2 und § 74 Abs. 5 BbgKVerf sowie dem Rund-erlass des MIK Nr. 1/2015 vom 11. September 2015 ergeben, mitgeteilt (Schreiben des MIK vom 10.07.2017). Ein entsprechender Antrag liegt dem MIK noch nicht vor.

2. Die Potsdamer Bildungsbeigeordnete erklärte, sie habe „jede Woche ein Gespräch“ in dieser Angelegenheit. Wann und mit welchem Ergebnis haben die Landesregierung und die Stadtverwaltung Potsdam Gespräche zum vorgesehenen Schulneubau geführt?

zu Frage 2: Erste diesbezügliche Gespräche zwischen der LHP bzw. dem KIS und der zuständigen Kommunalaufsichtsbehörde sollen im Rahmen der Wirtschaftsplanung 2018 des Eigenbetriebes im Januar 2018 stattfinden.

Eingegangen: 11.01.2018 / Ausgegeben: 16.01.2018

3. Inwiefern hat die Landesregierung kommunalrechtliche Bedenken bezüglich der von der Stadt Potsdam vorgesehenen Planung, einen Schulneubau von einem Privatinvestor anzumieten?

zu Frage 3: Grundsätzlich besteht für die Kommunen bei Erfüllung der rechtlichen Voraussetzungen (hier: Mietkauf, siehe Runderlass Nr. 1/2015, 3.2.3 Mietkaufverträge sowie 7.4.3 Kreditähnliche Zahlungsverpflichtungen) die Möglichkeit der alternativen Finanzierung von Investitionen über ein kreditähnliches Rechtsgeschäft in Form eines Mietkaufmodells.

4. Die Bildungsbeigeordnete erklärte, dass der Neubau ein „kreditähnliches Geschäft“ werde, das vom Land abgesegnet werden müsse. Inwiefern trifft dies zu, und welches Finanzierungskonstrukt ist konkret geplant?

zu Frage 4: Das o. g. kreditähnliche Rechtsgeschäft ist gemäß § 14 EigV i. V. m. § 86 Abs. 2 und § 74 Abs. 5 BbgKVerf genehmigungspflichtig. Nach Aussage des KIS möchte der private Investor nach den Wünschen der LHP bzw. des KIS auf seinem Grundstück ein Schulgebäude errichten, welches die LHP bzw. der KIS dann für einen noch zu vereinbarenden Zeitraum längerfristig (voraussichtlich 25 bis 30 Jahre) anmieten soll. Zum Ende der vereinbarten Mietzeit soll das Objekt in das Eigentum der LHP bzw. des KIS übergehen. Der Mietkauf stellt eine Alternative zur herkömmlichen Fremdfinanzierung dar. Sämtliche Zahlungsverpflichtungen aus dem kreditähnlichen Rechtsgeschäft sind im Wirtschaftsplan des Eigenbetriebes abzubilden. Gemäß § 14 Abs. 3 Satz 1 EigV bedarf der Wirtschaftsplan des Beschlusses durch die Stadtverordnetenversammlung; er ist vom Hauptverwaltungsbeamten zu unterzeichnen und der zuständigen Kommunalaufsichtsbehörde vorzulegen.

5. Hat die Stadt Potsdam eine Wirtschaftlichkeitsberechnung für das Schulbauprojekt vorgelegt? Wenn ja, welche Schlussfolgerungen zieht die Landesregierung daraus für die Finanzierung des Neubaufvorhabens?

zu Frage 5: Eine Wirtschaftlichkeitsuntersuchung mit Wirtschaftlichkeitsvergleich der möglichen Finanzierungsalternativen für die Umsetzung der Investitionsmaßnahme ist zum Zeitpunkt der Antragstellung zur Genehmigung des kreditähnlichen Rechtsgeschäftes vorzulegen.

6. Über die Art der Ausschreibung des anvisierten Bauprojektes gibt es unterschiedliche Meinungen von Kommunalrechtlern (europaweite Ausschreibung) und der Stadtverwaltung (Interessenbekundungsverfahren). Wie ist der Standpunkt der Landesregierung hierzu?

zu Frage 6: Im o. g. Gespräch mit den Vertretern der Landeshauptstadt Potsdam im Januar 2018 werden auch vergaberechtliche Fragestellungen erörtert werden. Im Vorfeld dieser Erörterungen vertritt die Landesregierung daher noch keinen abschließenden Standpunkt.

7. Wie ist der Stand des Genehmigungsverfahrens für das Neubauprojekt?

zu Frage 7: Siehe Antwort zu Frage 1.

8. Wann ist aus Sicht der Landesregierung mit der Fertigstellung des Schulneubaus zu rechnen?

zu Frage 8: Dazu liegen der Landesregierung keine Informationen vor.