

Herrn Bezirksverordneten
Klaus Mindrup

über

die Vorsteherin der Bezirksverordnetenversammlung
Pankow von Berlin
Frau Sabine Röhrbein

über

den Bezirksbürgermeister
Herrn Matthias Köhne

Kleine Anfrage KA-0431/VII

über

Mögliche Folgen der Abgabe des Verwaltungsstandortes an die BIM

Das Bezirksamt wird um folgende Auskunft gebeten:

- 1. Um welchen Betrag würde der in den Haushalt einzustellende bauliche Unterhalt (Vorgabe SenFin) bei Abgabe des Verwaltungsstandortes Fröbelstraße an die BIM sinken?**

Die Senatsverwaltung für Finanzen hat in ihrem Schreiben vom 18.04.2013 zu „Globalsummen - Zuweisung und Aufstellung der Bezirkshaushaltspläne für den Doppelhaushalt 2014/2015“ den Mindestansatz für die Hochbauunterhaltung festgelegt. Ausgangswerte sind die Bauwerte 1913 der Gebäude und die sich daraus ergebenden Wiederbeschaffungswerte (WBW) zum Stand 31.12.2012. Der prozentuale Mindestwert für den baulichen Unterhalt beträgt 1,0 % des WBW.

Der WBW für die Gebäude auf dem Grundstück Fröbelstraße 17 beträgt für 2012 insgesamt 88.525.037,71 €. Aus diesem Betrag ergibt sich ein Mindestansatz für die bauliche Unterhaltung von 885.250 €. Um diesen Betrag würde der bauliche Unterhalt nach Abgabe des Grundstückes sinken.

- 2. Als mögliche Mietzahlung an die BIM wurden bislang immer die kalkulatorischen Kosten des Immobilienstandortes genannt. Wie hoch sind diese kalkulatorischen Kosten in 2013 und wie haben sie sich in den letzten 3 Jahren aufgrund der gesunkenen Referenzzinssätze entwickelt? Wie hoch sind die Kosten pro m² Bruttogeschossfläche bzw. pro m² Büro-nutzfläche?**

Die Entwicklung der kalkulatorischen Gebäudekosten ist der Tabelle in der Anlage zu entnehmen.

In der Vorlage der Senatsverwaltung für Finanzen vom 7. Februar 2013 „Kostengegenüberstellung der Varianten „Anmietung am freien Markt“ und „Anmietung durch die BIM“ für den Standort Fröbelstraße 17, Bezirk Pankow“ war die Berechnungsgrundlage die marktübliche SILB-Miete in Höhe von 5,00 €/m² NGF.

Dieser Wert berücksichtigt Kosten für den Bauunterhalt und einen Betrag für die Managementvergütung.

Christine Keil

IKT 911001 – Fröbelstr. 17

Entwicklung der kalkulatorischen Gebäudekosten von 2010 bis 2013

| | | 2010 | 2011 | 2013 | bis 06/2013 | 2013 |
|--|--------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|--------------|-----------------------|
| Nettogrundfläche (NGF) | 34.533,59 m ² | | | | | |
| Bruttopreisindex mittl. Kreditzinssatz | | 3401,71 2,760 % | 3470,22 1,715 % | 3577,45 2,620 % | | 3675,75 1,280 % |
| kalk. Afa Gebäude | | 564.030,00 € | 575.389,00 € | 578.757,00 € | 297.330,00 € | 594.660,00 € |
| kalk. Zinsen Gebäude | | 1.161.612,00 € | 736.336,00 € | 1.159.657,00 € | 291.059,00 € | 582.118,00 € |
| kalk. Gebäudekosten Gesamt | | 1.725.642,00 € | 1.311.725,00 € | 1.738.414,00 € | | 1.176.778,00 € |
| kalk. Kosten je NGF (m²) pro Monat | | 4,16 € | 3,17 € | 4,20 € | | 2,84 € |