

Schriftliche Kleine Anfrage

des Abgeordneten Thilo Kleibauer (CDU) vom 16.01.19

und Antwort des Senats

Betr.: Wann startet die Evaluation des Mieter-Vermieter-Modells?

Mit seiner in Drs. 20/14486 dargestellten Immobilienstrategie will der Senat den Sanierungsstau bei städtischen Gebäuden abbauen. Hierbei werden bei Sanierungs- und Neubaumaßnahmen Immobilien aus dem Verwaltungsvermögen auf Realisierungsträger (insbesondere SBH, Sprinkenhof und GMH) übertragen. Diese organisieren und finanzieren Baumaßnahmen sowie Instandhaltung. Hierfür wird ein Mietvertrag zwischen den jeweiligen Behörden und den städtischen Gesellschaften als Realisierungsträger abgeschlossen, der zu langfristigen Mietzahlungsverpflichtungen für den Kernhaushalt der Stadt führt.

Auf dieser Basis wurden und werden inzwischen zahlreiche Bauvorhaben im Mieter-Vermieter-Modell geplant und umgesetzt. Im Rahmen der Ausschussberatungen wurde dabei stets deutlich, dass keine einzelfallbezogene Wirtschaftlichkeitsprüfung dieses Finanzierungsmodells durchgeführt wurde. Stattdessen verwies der Senat auf seine – ohne Beteiligung des Parlaments – Anfang 2015 getroffene Grundsatzentscheidung, ab einem Investitionsvolumen von 6 Millionen Euro alle Immobilienprojekte im Mieter-Vermieter-Modell mit einem städtischen Realisierungsträger umzusetzen. Dies ist angesichts der klaren Vorgaben der Landeshaushaltsordnung, der Größenordnung der Investitionsvorhaben und der langfristigen finanziellen Bedeutung für den Haushalt der Stadt ungenügend und wurde auch vom Rechnungshof kritisiert. Bereits mit den Drs. 21/1444 und 21/7144 hatte die CDU-Fraktion einzelfallbezogene Wirtschaftlichkeitsprüfungen für die geplanten Mieter-Vermieter-Modelle eingefordert. Zudem hatte der Rechnungshof auf Basis bereits umgesetzter Neubau- und Sanierungsprojekte zahlreiche Mängel in der Umsetzung deutlich benannt.

Die Planungen des Senats sehen eine Evaluation des Mieter-Vermieter-Modells erst im Jahr 2020 vor. Im letzten Jahr hat der Senat dann im Haushaltsausschuss etwas konkreter ausgeführt, dass bis Januar 2019 Rahmenbedingungen und Grundkonzept dieser Evaluation erarbeitet sein sollen (siehe Drs. 21/14130).

Vor diesem Hintergrund frage ich den Senat:

- 1. Wie ist der genaue Sachstand der Erarbeitung der Rahmenbedingungen und des Grundkonzeptes für die angekündigte umfassende Evaluation des Mieter-Vermieter-Modells?*
- 2. Welche Fragestellungen im Einzelnen sollten im Zuge der Evaluation untersucht werden? Welche Stellen im Einzelnen waren oder sind an der Festlegung dieser Fragestellungen in welcher Form beteiligt?*

3. *In welcher Form wird die Wirtschaftlichkeit des Mieter-Vermieter-Modells insgesamt sowie der in der Umsetzung befindlichen Projekte im Rahmen der Evaluation überprüft?*

4. *Erfolgt im Rahmen der Evaluation ein Vergleich des vom Senat festgelegten Mieter-Vermieter-Modells mit anderen Realisierungs- und Finanzierungsalternativen für Neubau- und Sanierungsprojekte?*

Wenn nein, warum nicht?

5. *Erfolgt im Rahmen der Evaluation eine Überprüfung der vom Senat festgelegten Untergrenze von 6 Millionen Euro für Mieter-Vermieter-Modelle?*

Wenn nein, warum nicht?

Die Ausschreibung der Evaluation durch einen externen Dienstleister befindet sich in der Vorbereitung. Insofern sind die Überlegungen hierzu noch nicht abgeschlossen.

6. *Welche Ziele verfolgt der Senat im Einzelnen mit der Evaluation des Mieter-Vermieter-Modells?*

Die Evaluation dient der Bewertung, ob die in der Drs. 20/14486 beschriebenen Maßnahmen strukturell geeignet sind, die mit dem Mieter-Vermieter-Modell verfolgten Ziele zu erfüllen und inwieweit sich Nachsteuerungsbedarfe ergeben.

7. *Bis wann soll die genaue Leistungsbeschreibung für die Vergabe der Evaluation vorliegen?*

Siehe Antworten zu 1. bis 5.

8. *Durch welche Stelle soll der Auftrag zur Evaluation wann genau und in welcher Form vergeben werden? Anhand welcher Kriterien und Anforderungen soll der Auftrag zur Evaluation vergeben werden? Wie hoch ist der geschätzte Auftragswert?*

Siehe Drs. 21/14130. Im Übrigen siehe Antwort zu 1. bis 5.

9. *In welchem Zeitraum soll die Evaluation durchgeführt werden? Welcher Stelle sollen bis wann die Ergebnisse der Evaluation vorliegen?*

Siehe Drs. 20/14486. Im Übrigen siehe Antwort zu 1. bis 5.