

Schriftliche Kleine Anfrage

des Abgeordneten Thilo Kleibauer (CDU) vom 27.11.17

und Antwort des Senats

Betr.: Sondervermögen Schulimmobilien – Immer noch Unklarheiten bei den Mietverträgen? (3)

Aus den Angaben des Senats in der Drs. 21/10994 ergeben sich einige Nachfragen.

Ich frage den Senat:

1. *In Drs. 21/10994 sagt der Senat, dass die Mietverträge für Schulimmobilien gemäß § 3 Absatz 1 in Verbindung mit § 2 Absatz 10 HmbTG nicht unter die Veröffentlichungspflicht des Transparenzgesetzes fallen. Allerdings umfasst die Aufzählung in § 2 Absatz 10 HmbTG ausdrücklich auch Verträge bezüglich der Schaffung oder Bereitstellung von Infrastruktur für Zwecke der Daseinsvorsorge. Zudem sind Bildungseinrichtungen dort ausdrücklich genannt: „Ein Vertrag der Daseinsvorsorge im Sinne dieses Gesetzes ist ein Vertrag, den eine Behörde abschließt und mit dem die Beteiligung an einem Unternehmen der Daseinsvorsorge übertragen wird, der Leistungen der Daseinsvorsorge zum Gegenstand hat, der die Schaffung oder Bereitstellung von Infrastruktur für Zwecke der Daseinsvorsorge beinhaltet oder mit dem das Recht an einer Sache zur dauerhaften Einbringung von Leistungen der Daseinsvorsorge übertragen wird. Damit sind Verträge erfasst, soweit sie die Wasserversorgung, die Abwasserentsorgung, die Abfallentsorgung, die Energieversorgung, das Verkehrs- und Beförderungswesen, insbesondere den öffentlichen Personennahverkehr, die Wohnungswirtschaft, die Bildungs- und Kultureinrichtungen, die stationäre Krankenversorgung oder die Datenverarbeitung für hoheitliche Tätigkeiten zum Gegenstand haben.“*

1.1. Warum genau ist der Senat der Ansicht, dass die Mietverträge für die Schulimmobilien nicht unter die Definition des § 2 Absatz 10 HmbTG fallen? Welche Stelle hat dies wann entschieden?

1.2. Ist der Senat der Ansicht, dass es sich bei den Schulen nicht um Einrichtungen der Daseinsvorsorge handelt?

Wenn ja, warum?

1.3. Ist der Senat der Ansicht, dass die Mietverträge für die Schulimmobilien die Schaffung oder Bereitstellung von Infrastruktur für das staatliche Schulwesen zum Gegenstand haben?

Wenn nein, warum nicht?

Bei Schulen handelt es sich um Einrichtungen der Daseinsvorsorge und Mietverträge über Schulimmobilien dienen der Bereitstellung von Infrastruktur für das Schulwesen. Ein „Vertrag der Daseinsvorsorge“ im Sinne des § 3 Absatz 1 Nummer 4 HmbTG ist

bei einem „Mietvertrag“ über Schulimmobilien, wie er in Hamburg üblich ist, aber nicht gegeben. Voraussetzung eines „Vertrages“ im Sinne des HmbTG wäre ein Geschäft zweier selbständiger Rechtsträger. Im Hamburger Schulbaumodell ist Eigentümerin der Schulgebäude aber das Sondervermögen Schulimmobilien als rechtlich unselbständiges Sondervermögen der Freien und Hansestadt Hamburg. Der zwischen dem Sondervermögen Schulimmobilien und der für Bildung zuständigen Behörde als Teil der Freien und Hansestadt Hamburg geschlossene „Mietvertrag“ hat also rechtlich nur den Charakter einer internen Kooperationsvereinbarung ohne Außenwirkung. Da sich nicht zwei selbständige Rechtspersönlichkeiten gegenüberstehen, sondern der verwaltungsinterne Bereich nicht verlassen wird, besteht keine Veröffentlichungspflicht gemäß §§ 3 Absatz 1 Nummer 4, 2 Absatz 10 HmbTG.

2. *Gemäß Antwort in Drs. 21/10994 lag die durchschnittliche Kostenmiete pro Monat und Quadratmeter 2016 bei 10,42 Euro. Dies liegt deutlich unter dem in Drs. 21/5555 angegebenen Wert für 2015 von 11,44 Euro.*

- 2.1. *Aus welchen Gründen im Einzelnen hat sich die Kostenmiete von 2015 auf 2016 so deutlich reduziert?*

Der in Drs. 21/5555 genannte Betrag entspricht einer kostendeckenden Miete bei einer 50-jährigen Nutzungsdauer der Gebäude für das Jahr 2015. Die in Drs. 21/10994 genannten Mieten für das Jahr 2016 und die Prognose für 2017 entsprechen einer Kostenmiete mit einer 80-jährigen Nutzungsdauer. Der Vergleichswert 2015 bei gleicher Kostenkalkulation beträgt 10,25 Euro.

- 2.2. *Warum wird für 2017 kein Anstieg der durchschnittlichen Kostenmiete erwartet, obwohl der Umfang von Flächen in den Gebäudeklassen 1 und 2 mit deutlich höheren Mieten steigt?*

Für das Jahr 2017 ist ein Anstieg der Kostenmiete aufgrund eines erhöhten Flächenanteils in den Gebäudeklassen 1 und 2 berücksichtigt. Die Mieten der Vorjahre beinhalteten auch Einmal- und Sondereffekte, die in dieser nicht enthalten sind.

3. *Bei der Angabe des aktuellen Fälligkeitsprofils der Refinanzierung zu Frage 9. in Drs. 21/10994 wurden nicht alle Kreditverbindlichkeiten des Sondervermögens berücksichtigt. Offenbar fehlen die Angaben zu den 250 Millionen Euro Schulden, die 2017 aufgenommen wurden. Zu welchen genauen Konditionen und für jeweils welche genauen Laufzeiten erfolgte die Darlehensaufnahme von 250 Millionen Euro im Jahr 2017?*

Die im Jahr 2017 aufgenommenen Kredite sind in Drs. 21/10994 berücksichtigt. Die durchschnittliche Nominalverzinsung der im Jahr 2017 aufgenommenen Kredite beträgt 1,508 Prozent. Im Übrigen siehe Anlage.

Anlage

Fälligkeitsjahr	Volumen (bei Fälligkeit)
2044	40.000.000,00
2045	60.000.000,00
2047	100.000.000,00
2048	50.000.000,00