

Stellenzeichen SenFin – II LIP 4		Datum
		Telefon
<b>Besprechungsvorlage für die Taskforce Schulbau - Finanzierung Grundstücksvorbereitungen -</b>		<b>Nr. 01/2021</b>
Sitzung der Taskforce		Datum 23.06.2021
Befassung und Bestätigung in der Steuergruppe		Datum 14.06.2021
<b>Empfehlung</b>	<b>Die Taskforce Schulbau nimmt diese Besprechungsunterlage zur Kenntnis.</b>	
<b>Sachverhalt</b>	Da diverse Anfragen zum Umgang mit Bauvorbereitungsmitteln in unterschiedlichen Szenarien auftraten bzw. seitens der Bezirke zum Thema „Finanzierung von Bauvorbereitungsmitteln nicht zugeordneter Maßnahmen“ nach wie vor Klärungsbedarf besteht, sollen hier zum besseren Verständnis und leichteren Handhabung erneut die wichtigsten Aspekte erklärt/dargestellt/erläutert werden.	
<b>Erläuterungen</b>	<p><b>1. Grundsatz:</b>                  Bauvorbereitungsmittel (Titel 54040) sind Ausgaben zur Vorbereitung von im Investitionsprogramm berücksichtigten Einzelbaumaßnahmen für die Bauprodukte im laufenden Haushaltsjahr jedoch nicht bereitstehen. Aus dem Titel können auch Ausgaben zur Erstellung der Bedarfsprogramme geleistet werden.                  Zu den vorbereitenden Maßnahmen gehören insbesondere:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• die Heranziehung freischaffender Architekten und Ingenieure, vor allem zur Aufstellung von Planungsunterlagen</li> <li>• die Durchführung von Wettbewerben</li> <li>• Grundstücksvermessungen</li> <li>• die Durchführung von Baugrunduntersuchungen,</li> <li>• die Zahlung von Räumungsentschädigungen (ansonsten Kostengruppe 100) sowie</li> <li>• die Abräumung von Grundstücken und die Beseitigung von Bodenverunreinigungen<sup>1</sup></li> </ul> <p>Die Leistungen der Bauvorbereitung sind grundsätzlich Kosten einer Baumaßnahme i. S. d. § 24 LHO und damit in den Gesamtkosten einer Maßnahme enthalten. Die vor der erstmaligen Veranschlagung von Ausgaben in einem Haushaltsjahr für eine Baumaßnahme notwendigen Ausgaben für Bauvorbereitung sind aus dem Titel für Bauvorbereitungsmittel 54040 zu leisten. Sobald für die Baumaßnahme Ausgaben im eigenen Haushalt veranschlagt sind, sind aus dem Ansatz der Baumaßnahme die Bauvorbereitungsmittel direkt zu leisten sowie die etwaigen aus dem Titel 54040 bereits im Vorjahr bzw. den Vorjahren geleisteten Ausgaben aus dem Investitionstitel an das jeweilige Kapitel zu erstatten (dort an den Titel 26109 – Erstattung von Bauvorbereitungsmitteln –), aus dem die Bauvorbereitungsmittel zuvor geleistet wurden (siehe Nr. 3 AV zu § 54 LHO).</p>	

<sup>1</sup> Der Erwerb von Grundstücken ist in der Regel separat zu veranschlagen, auch wenn grundsätzlich die Möglichkeit besteht, Grunderwerbskosten als Kosten der Baumaßnahme zu veranschlagen (Kostengruppe 100). Dies trifft jedoch nur in den seltenen Fällen zu, in denen die Baumaßnahme (nicht: Planung) unmittelbar nach Erwerb beginnt.

Es handelt sich hierbei um einen sog. Finanzierungskreislauf. Dieses System dient insbesondere der eindeutigen Zuordnung und Auswertbarkeit aller im Zusammenhang mit der Baumaßnahme geleisteten Ausgaben zur jeweiligen Baumaßnahme. Damit wird sichergestellt, dass Gebäude letztlich mit ihren vollen Investitionskosten in der Anlagenbuchhaltung erfasst werden, was wiederum für die Zumessung der Bauunterhaltungsmittel von Bedeutung ist. Vorhergesehene Bauvorbereitungsmittel sind grundsätzlich bei der Haushaltsplanaufstellung anzumelden.

## **2. Bauvorbereitende Maßnahmen bei Modularbauten (MEB, HoMEB, TSH)**

Ist eine spätere Erstattung der Bauvorbereitungsmittel aus einem investiven Titel des eigenen Bezirkshaushaltes nicht möglich oder nicht vorgesehen, kann der Titel 54040 nicht verwendet werden.

Für modulare Schulgebäude (MEB, HoMEB, TSH), die durch SenStadtWohn errichtet werden, dürfen die Leistungen der Bauvorbereitung (originäre Bezirksaufgabe) daher nicht aus dem Bauvorbereitungstitel 54040 der Bezirke verausgabt werden, da die SenStadtWohn keine Bauvorbereitungsmittel an die Bezirke erstattet. Dies folgt letztlich aus Nr. 3 AV § 54 LHO und dem daraus resultierenden Finanzierungskreislauf.

Bei Maßnahmen, die von der BIM oder der HOWOGE durchgeführt werden, bei denen der Bezirk grundstücksvorbereitende Maßnahmen übernimmt, ist eine Finanzierung über Titel 54040 ebenfalls ausgeschlossen. Auch wenn Grundstücke für die Aufstellung von Mietcontainern herzurichten sind, dürfen hierfür keine Bauvorbereitungsmittel (Titel 54040) verwendet werden.

Bei Maßnahmen zum Neubau von Grundschulen des Titels 2712/70100 (Compartmentschulen), sowie bei den unter 2712/70105 veranschlagten Holzmodulschulen und den unter 2712/70600 veranschlagten MoBS werden Maßnahmen der Grundstücksvorbereitung grundsätzlich durch die SenStadtWohn übernommen.

Für nicht über Bauvorbereitungsmittel finanzierbare Fälle der Grundstücksvorbereitung wurde den Bezirken bisher eine Abrechnung über folgende Titel vorgegeben:

Titel 54027 – Entwurfs- und Bauleitungskosten,

Titel 54028 – Abräumung von Grundstücken,

Titel 54031 – Beseitigung von Bodenverunreinigungen und

Titel 54070 – Beseitigung von Bodenaushub und Bauschutt.

**Diese Titel sind für Baufeldvorbereitungen in den o.g. Fällen (Errichtung von MEB, HoMEB, TSH durch SenStadtWohn sowie Baufeldvorbereitungen für Maßnahmen der HOWOGE und BIM sowie Grundstücksvorbereitungen für die Aufstellung von Mietcontainern) fortan nicht mehr zu verwenden.** Die entsprechende Passage aus dem Aufstellungsroundschreiben Investitionsprogramm 2021-2025 (Ziffer 2.8.) verliert damit ihre Gültigkeit.

**In Zukunft sind die Maßnahmen auf einen neuen Titel der Hauptgruppe 5 zu buchen, der durch ein Schreiben der SenFin zeitnah bekannt gegeben wird. Hintergrund ist, dass entsprechende Ausgaben basiskorrigiert werden sollen, was eine eindeutige Titelidentifikation erfordert.**

	<p>Leistungen der Bauvorbereitung einschließlich des neu eingerichteten Titels sind grundsätzlich bei der Haushaltsplanaufstellung anzumelden. Für Rücksprachen hierzu ist das Referat II LIP bei der Senatsverwaltung von Finanzen zuständig. Über- und außerplanmäßige Ausgaben sind im Rahmen der Haushaltswirtschaft beim Referat II C der Senatsverwaltung für Finanzen zu beantragen.</p> <p><b>3. Finanzierung von Leistungen der Bauvorbereitung zur Anmietung/Kauf von Containern</b></p> <p><b><u>a) Container-Anmietung/Kauf von Containern</u></b></p> <p>Es kann bei der Anmietung bzw. beim Kauf von Containern notwendig sein, vorbereitende Maßnahmen für die zu verwendenden Grundstücke vorzunehmen, die nicht Bestandteil der vertraglich festgesetzten Leistungen sind. Es ist in diesen Fällen auch bei der Haushaltsplanaufstellung bzw. im Rahmen der Haushaltswirtschaft der noch zu benennende Titel 5XXXX heranzuziehen.</p> <p><b><u>b) Umsetzung von Containern</u></b></p> <p>Wenn bereits erworbene Container von einem Standort zu einem anderen umgesetzt werden, so entstehen grundsätzlich Investitionsausgaben. Für diesen Fall sind die Ausgaben der Umsetzung aus folgendem Titel zu finanzieren:</p> <p style="padding-left: 40px;">7065X – [BSN der nutzenden Schule], XYZ-Grundschule: Umsetzung und Ertüchtigung von Schulcontainern; [PLZ], X-Straße [= neue Adresse nach der Umsetzung]<sup>2</sup></p> <p>Der Titel ist entsprechend einzurichten. Leistungen dieser Art sind grundsätzlich bei der Haushaltsplanaufstellung anzumelden. Wie auch die Titel 7061X bis 7064X würde auch der Titel 7065X im Rahmen der Anmeldung zum Haushalt bzw. zum Investitionsprogramm 2022-2026 ff. gezielt finanziert werden.</p> <p><b><u>4. Verwendungsproblematik von Bauvorbereitungsmittel bei Neubauschulen durch noch nicht bestimmte Umsetzungseinheiten</u></b></p> <p>Im Investitionsprogramm 2020-2024 waren mit Stand 31.12.2020 im Kapitel 2710, Titel 70900 39 Schulbaumaßnahmen mit einem Merkansatz von 1.000 EUR in 2024 veranschlagt.</p> <p>Die Grundstücksvorbereitung obliegt den Bezirken. Die Abrufung von Bauvorbereitungsmittel (Titel 54040) ist für diese Maßnahmen nicht möglich, da abgesehen vom Merkansatz von 1.000 EUR in 2024 keine Finanzierung sowie keine Umsetzungseinheit vorgesehen sind.</p> <p>SenBildJugFam sieht hier Probleme eines „kontinuierlichen Bauablaufes“. Es bestünde die Notwendigkeit, bereits vor Zuweisung an einen Aufgabenträger ein Bedarfsprogramm zu erstellen. Zur sachlichen Klärung dieser Frage wurde vereinbart:</p>
--	--

<sup>2</sup> In den Fällen, in denen die Nutzung durch mehr als eine Schule erfolgt, sind alle BSN anzugeben, während Name und Adresse in der Bezeichnung der überwiegend nutzenden Schule entsprechen.

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Priorisierung der Grundstücke durch SenBildJugFam (städtebauliche Verträge, schulfachlicher Bedarf lt. Monitoring 2020). Dies wird nach Aussage SenBildJugFam erst nach Abschluss des Monitorings möglich sein.</li> <li>• Prüfung der Grundstücksverfügbarkeit in Reihenfolge dieser Prioritätenliste durch SenStadtWohn (Titel vorhanden).</li> <li>• Entscheidung über weiteres Vorgehen anhand der Kapazitätsbedarfe und den durch das Monitoring aktualisierten Planungen zur Bereitstellung von Kapazität und Schulplatzbedarf</li> </ul> <p>Anhand der Priorisierung der Maßnahmen durch die SenBildJugFam auf Basis des Monitorings 2020 wurden die Angaben der Bezirke im Standortcheck von SenStadtWohn einer vertiefenden Untersuchung der Grundstücksflächen unterzogen. Die Ergebnisse wurden in der Taskforce am 25.05.2021 vorgestellt (siehe Anlage 1). Dabei zeigte sich die fehlende Belastbarkeit der von der SenBildJugFam im Dezember 2020 bei den Bezirken durchgeführte Abfrage („Quickcheck“). Die Prüfung durch die SenStadtWohn orientiert sich an dem der bisher geprüften Grundstücke (BSO II und IV).</p> <p>Wenn ein Bezirk über dieses Verfahren hinaus Dringlichkeit für eine Maßnahme sieht, so kann er die Baufeldvorbereitung für eine ihm besonders wichtige Maßnahme zu Lasten der eigenen Globalsumme vorfinanzieren. Die Inanspruchnahme des neuen Titels ist hierfür nicht zulässig. Es ist hier nach dem Überwiegenheitsprinzip aus den Titeln 54027, 54028, 54031 oder 54070 auszuwählen. Beabsichtigt der Bezirk bereits die Aufstellung von Bedarfsprogrammen, kann er dafür Bauvorbereitungsmittel (Titel 54040) heranziehen; er trägt dann jedoch das Risiko, dass bei einer Nichtinangriffnahme der Maßnahme die verausgabten Bauvorbereitungsmittel nicht erstattet werden können. Der Bezirk steht somit für Fehlentscheidungen im Rahmen der Globalsummenhoheit ein, ein Ausgleich kann nicht grundsätzlich zugesagt werden. D.h., wenn sich später aber herausstellt, dass die Baumaßnahme nicht realisiert werden kann, steht der Bezirk in der Verantwortung für die verlorenen Planungskosten und muss die entstanden Kosten selbst tragen, da eine regelhafte Erstattung der Kosten der Baufeldfreimachung via Basis Korrektur bzw. der verauslagten Bauvorbereitungsmittel aus einem Titel der Hauptgruppe 7 nicht erfolgen kann.</p>
<p><b>Weiteres Vorgehen</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• entfällt, da Besprechungsunterlage</li> </ul>