

Berlin, 27.9.2007

## **Offener Brief an die Abgeordneten der Bezirksverordnetenversammlung Friedrichshain-Kreuzberg: „Danke“**

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Anwohnerinnen und Anwohner dieses Stadtteils möchten wir uns ausdrücklich bei Ihnen bedanken, dass Sie sich mehrheitlich gegen die Verabschiedung des Bezirkshaushaltes 2008/2009 ausgesprochen haben. Mit Ihrer Verweigerung noch weitergehende Einsparungen an Personal und öffentlichen Einrichtungen in einem der „ärmsten“ Bezirke dieser Stadt vorzunehmen - was die Verabschiedung dieses Haushalts notwendiger Weise beinhaltet hätte - haben Sie die Interessen der AnwohnerInnen optimal vertreten.

Wir begrüßen es außerdem, dass Sie mit der mehrheitlichen Annahme öffentlich zum Ausdruck gebracht haben, dass die Bezirke als mit Selbstbestimmungsrechten ausgestattete Verwaltungseinheiten des Landes Berlin, mit einer solchermaßen reduzierten Budgetierung als öffentliche Verwaltung nicht mehr in der Lage sind ihre Aufgaben verantwortungsvoll wahrzunehmen. Es handelt sich hierbei eben nicht um vereinzelte „Ausreißer“, wenn der bezirkliche Kinder- und Jugendgesundheitsdienst nicht mehr über ausreichend Ärzte verfügt, um die Einschulungsuntersuchungen durchführen zu können oder dass die allseits für notwendig befundene „Kinderschutzhotline“ nicht mit kompetentem Personal besetzt werden konnte.

### **Für Ihre konsequente Haltung gegenüber dem Senat möchten wir uns daher bei Ihnen bedanken.**

Als „Initiative Zukunft Bethanien“ (IZB) sehen wir die von Senatsseite den Bezirken auferlegte Verpflichtung, für landeseigene Liegenschaften in bezirklicher Verwaltung kalkulatorische Kosten zu erheben, ebenfalls in diesem Zusammenhang. Dies insbesondere vor dem Hintergrund, dass als Berechnungsgrundlage der Wiederbeschaffungswert der Gebäude angesetzt wird. Das hierdurch erzeugte Hochschnellen der Kosten für Gebäude in bezirklicher Verwaltung macht eine bezirkseigene Bewirtschaftung zukünftig nahezu unmöglich. Insgesamt fast 30 Mio. € an kalkulatorischen Kosten (buw-Kosten) muss der Bezirk zukünftig aufgrund einer falschen Bewertung seiner Gebäude an den Senat überweisen. Insbesondere die Erhaltung und Bewirtschaftung der Schulen in Friedrichshain-Kreuzberg ist mit diesen abenteuerlichen Senatsvorgaben nicht mehr möglich. Nach unseren Berechnungen ergeben sich hier allein Mindereinnahmen von mehr als 2,6 Mio €. Wir befürchten in diesem Zusammenhang auch Privatisierungen oder Schliessungen von sozialen Einrichtungen wie das Familienzentrum, die Naunynritze oder das Ballhaus Naunynstrasse u.a..

Nach dem erfolgreichen BürgerInnenbegehren gegen die Privatisierung des Bethanien Hauptgebäudes wurde deshalb von Ihnen am 05.09.2006 – Drs.Nr.: DS/2173-1/II- mehrheitlich beschlossen, das Bezirksamt zu beauftragen, gemeinsam mit dem Senat von Berlin die Reduktion oder den Ausschluss von finanziellen Belastungen durch kalkulatorische Kosten für das Bethanien zu prüfen. Wir möchten Sie deshalb schon jetzt darauf hinweisen, dass es voraussichtlich Ende Oktober eine öffentliche Veranstaltung zu dem Ergebnis dieses Prüfauftrags geben wird. Darüber hinausgehend haben wir weiterhin großes Interesse daran, mit Ihnen und Ihren Fraktionen grundsätzlich zu diesem Thema auch weiterhin Gespräche zu führen.

Wir befürchten, dass die vom Berliner Senat hier verfolgte Politik langfristig die Abschaffung der Bezirke durch die haushalterischen Beschneidungen zum Ziel hat. Dies ist auch schon durch das Urteil des Bundesverfassungsgerichts über die Sanierungshilfen des Bundes durch den Stadtstaatenvergleich mit Hamburg deutlich geworden. Wir Anwohnerinnen und Anwohner aber wollen keine Verwaltungseinheiten, sondern demokratische Teilhaberechte und mit demokratischen Rechten ausgestattete Bezirke.

Mit freundlichen Grüßen

**Initiative Zukunft Bethanien**

Anlage: Kalkulatorische Kosten – ein Detail der Haushaltsproblematik.

## **Anlage: Kalkulatorische Kosten: Ein Detail der Haushaltsproblematik:**

### **Kalkulatorische Kosten: Der Zwang zur Privatisierung öffentlichen Eigentums**

Die derzeitige fehlerhafte Bewertungsgrundlage der kalkulatorischen Kosten führt dazu, dass öffentliches Eigentum im Bezirkshaushalt nicht mehr finanzierbar ist. Eine Anmietung fremder Flächen ist für die Bezirke immer billiger als die Nutzung eigener Gebäude. Die eigenen Gebäude müssen daher privatisiert werden, obwohl sie eventuell wirtschaftlicher wären. Es lassen sich drei zentrale Probleme herausstellen:

- Falsche Wertbasis der kalkulatorischen Zinsen
- Falsche betriebswirtschaftliche Interpretation der kalkulatorischen Abschreibung
- Bezirke mit einer wirtschaftlichen Leistungserstellung werden „bestraft“

### **Kalkulatorische Zinsen: Problem der Wertbasis**

**Definition:** „kalkulatorische Zinsen berechnet, welche das kostenmäßige Äquivalent für die Kapitalbindung darstellen.“ (SenFin: Das Konzept der Anlagenbuchhaltung im Lande Berlin, 3823, 14. April 2006, S. 2)

**Berechnung:**  $WBW/2 * i = \text{Kalkulatorische Zinsen}$ , (Vgl.:  $\text{Anschaffungskosten (AHK)} * i = \text{Kapitalzins}$ )

**Problem:** Der Wiederbeschaffungswert für Gebäude ist keine adäquate Wertbasis zur Berechnung der Opportunitätskosten der Kapitalbindung. (Vgl. Abbildung 1 und 2)

### **Kalkulatorische Abschreibung: Zeitlicher Wertverlust des Anlagegegenstandes**

**Definition:** „Abschreibungen auf Anlagegegenstände des Landes Berlin errechnet, welche die Ausgaben für eine Investition auf die Perioden ihrer Nutzung verteilen.“ (SenFin: Das Konzept der Anlagenbuchhaltung im Lande Berlin, 3823, 14. April 2006, S. 2)

**Berechnung:**  $WBW/n = \text{kalkulatorische Abschreibung}$ , (Vgl.:  $\text{AHK} - \text{Restwert}/n = \text{Abschreibung}$ )

**Problem:** Die Ansetzung einer kalkulatorischen Abschreibung geht von der inhaltlichen Interpretation aus, dass der Wertgegenstand (Gebäude) einen Wertverlust erleidet, der abgeschrieben werden muss. Gebäude der sozialen Infrastruktur (Schulen, Kitas, Rathäuser etc.) werden hingegen für eine dauerhafte Nutzung vorgesehen und verlieren in der Regel bei einer regelmäßigen Instandhaltung nicht an (Gebrauchs-) Wert. Inhaltlich richtig ist daher die Ansetzung einer Instandhaltungspauschale, die den Bezirken dann aber auch zur Verfügung stehen muss. Die Berechnung einer Instandhaltungspauschale richtet sich in der Regel nach Erfahrungswerten oder dem baulichen Zustand des Gebäudes.

### **Fehlerhafte Mittelzuweisung an die Bezirke: „Nur“ Anreiz der Privatisierung**

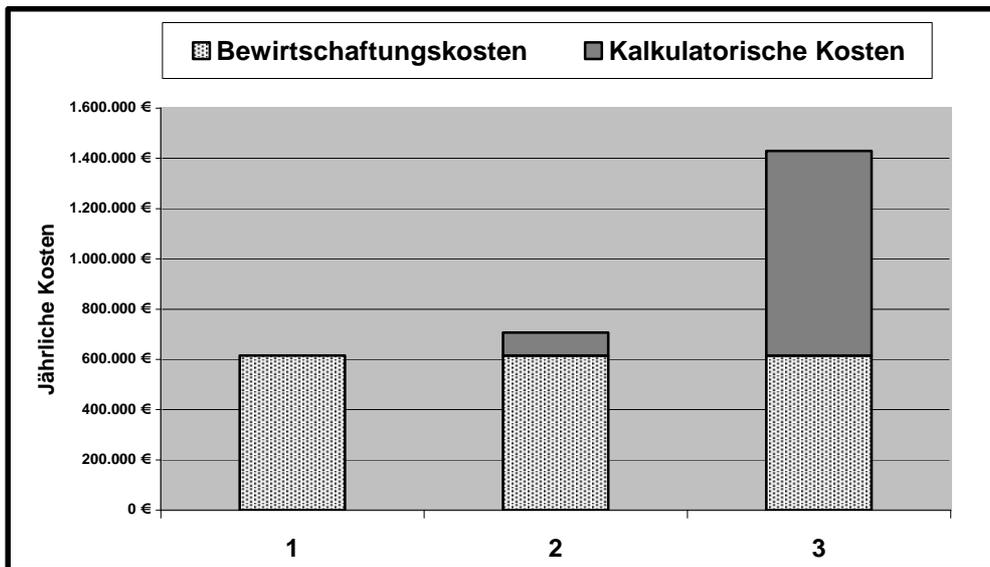
**Definition:** Vom Median der Bezirke werden die jeweiligen kalkulatorische Kosten der Bezirke einbehalten.

**Berechnung:**  $\text{Median} - \text{buw-Stückkosten} = \text{Zuweisungssatz}$

**Problem:** Die fehlerhafte Berechnung der kalkulatorischen Kosten führt dazu, dass wirtschaftlich handelnde Bezirke sogar benachteiligt werden. Wer Ausgaben (z.B. Bewirtschaftungskosten) einspart wird mit hohen kalkulatorischen Kosten bestraft. Es kommt damit zu einer fehlerhaften Mittelzuweisung. Es wird nur der Anreiz der Privatisierung öffentlichen Eigentums, nicht aber der Anreiz einer wirtschaftlichen Leistungserstellung erzeugt. (Vgl. Abbildung 3).

# 1. Öffentliches Eigentum ist im Vergleich zur privatwirtschaftlichen Bewirtschaftung nicht mehr finanzierbar:

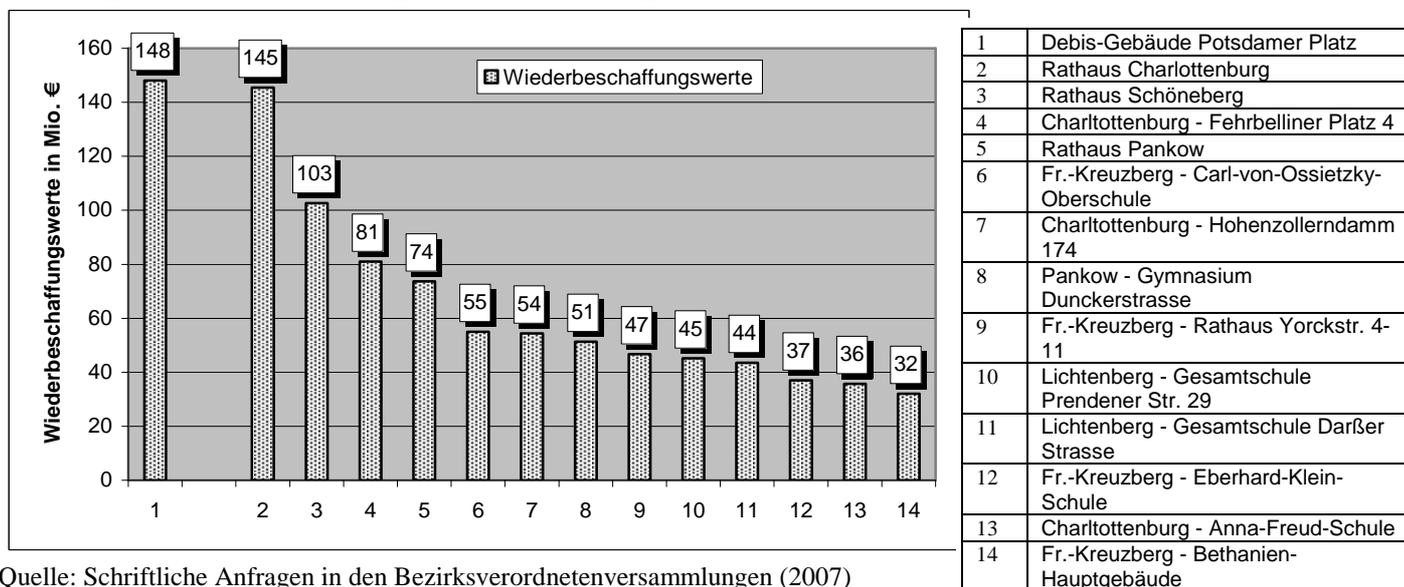
Abbildung 1 Auswirkungen der Privatisierungsrechnung anhand des Bethanien-Hauptgebäudes



Quelle: BA Friedrichshain-Kreuzberg Kostenschätzung zum BürgerInnenbegehren 2005, Verkehrswertgutachten 2004, Eigene Berechnungen

- Während der Bezirk bisher tatsächlich ca. 600.000 € jährlich an Bewirtschaftungs- und Instandhaltungskosten für das Gebäude bezahlte (1), würden bei einem privatwirtschaftlichen Betreiber (2), der auch eine Kapitalverzinsung für seine Investition berechnet, zusätzlich ca. 100.000 € jährlich auf den Mietpreis umgeschlagen. Der Bezirk (3) hingegen muss seit neuestem 815.000 € an kalkulatorischen Kosten an den Senat überweisen. Das nennt man einen konstruierten Verkaufszwang.

Abbildung 2 Wiederbeschaffungswerte von bezirkseigenen Gebäuden

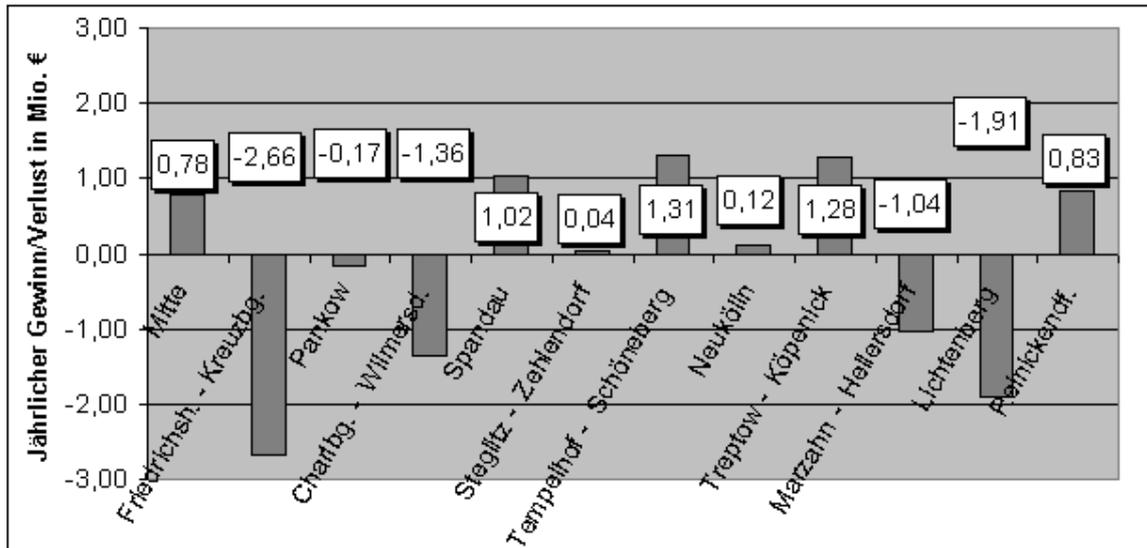


Quelle: Schriftliche Anfragen in den Bezirksverordnetenversammlungen (2007)

- Die Baukosten für das 1997 fertig gestellte Debis Gebäude am Potsdamer Platz betragen insgesamt 148 Mio. €. Genau so teuer ist nach Meinung des Berliner Senats durch seine verordnete Falschbewertung das Rathaus Charlottenburg. Das hat zur Folge, dass für das Gebäude ein jährlicher Abzug an buw-Kosten von insgesamt knapp 3 Mio. € erfolgen soll; dies bedeutet einen Quadratmeterpreis an „Kaltmiete“ von ca. 20 €/m<sup>2</sup>. Eines von vielen Beispielen das untermauert, dass die Falschbewertung fatale Auswirkungen hat und letztendlich zur Privatisierung der Gebäude führt.

## 2. Fehlerhafte Mittelzuweisung an die Bezirke – Anreiz der Privatisierung und kein Anreiz der wirtschaftlichen Leistungserstellung

Abbildung 4 Jährlicher Gewinn/Verlust der Bezirke für Schulprodukte aufgrund kalkulatorischer Kosten



Quelle: Eigene Berechnung auf Grundlage der Produktbudgets von SenFin 2006 - [www.parlament-berlin.de/ados/Haupt/vorgang/h15-3092.Anlage3a-c-v.xls](http://www.parlament-berlin.de/ados/Haupt/vorgang/h15-3092.Anlage3a-c-v.xls)

- Die Zuweisungen haben nichts mehr mit einer wirtschaftlichen Leistungserstellung zu tun. So gibt z.B. der Bezirk Lichtenberg bei allen drei Schultypen, also Grund- und Ganztagschulen, Hauptschulen und Realschulen, real (Bewirtschaftungskosten) weniger aus als der Durchschnitt der Berliner Bezirke und müsste daher für seine sparsame Haushaltsführung eigentlich belohnt werden. Aber: Knapp 2 Mio. € an jährlichem Verlust durch kalkulatorischen Kosten. Auf Dauer kann sich natürlich kein Bezirk die Verluste leisten und die Gebäude müssen verkauft werden: Bei einer derartigen Bewertung sind öffentliche Gebäude nicht mehr finanzierbar.

### Abschliessende Bemerkung:

Laut schriftlicher Anfrage im Abgeordnetenhaus in Berlin bzgl. der Problematik der kalkulatorischen Kosten (Drucksache 16/10456) steht es seit neuestem den Berliner Bezirken frei ihre Gebäude an die Berliner Immobilienwirtschaft GmbH (BIM) zu übergeben: „Den Bezirken steht aktuell bereits die Möglichkeit offen, Immobilien des Fachvermögens ins SILB zu übertragen und an dem Mieter-Vermieter-Modell teilzunehmen. In diesem Fall entstehen für die angemieteten Flächen keine budgetunwirksamen Kosten.“ Hier werden die Gebäude dann auch „richtig“ bewertet: „...Immobilien, die einer Sondernutzung unterliegen, z.B. Schulen, sind nach dem Sachwertverfahren zu bewerten. Bestimmende Einflussgrößen sind die Herstellungskosten des Gebäudes, wobei ggf. Abschläge auf den Sanierungszustand und andere wesentliche Umstände zu bilden sind.“

Wir als Initiative Zukunft Bethanien fragen uns natürlich, warum der Senat die Bezirke offensichtlich dazu zwingt ihre Gebäude falsch zu bewerten. Sobald sie dann an den Senat übertragen werden kommen dann richtige Bewertungskriterien zum Zuge.

Für uns ist dies nur eines von mehreren Indizien dafür, dass der Senat versucht langfristig das teure „Experiment“ der demokratischen Ebene der Bezirke abzuschaffen und im Sinne eines „schlanken“ Verwaltungsapparates umzubauen: Dazu sagen wir Nein!



**Initiative Zukunft Bethanien**  
Bethanien-Hauptgebäude, Südflügel  
Mariannenplatz 2  
10997 Berlin-Kreuzberg