

Berlin, den 15.10.2007

### *Einladung zur Veranstaltung*

## **Umgang mit kalkulatorischen Kosten: Sind öffentliche Gebäude im Bezirkshaushalt noch zu finanzieren ?**

Das Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg lädt zu einer öffentlichen Diskussion zur Problematik der Finanzierung bezirkseigener Gebäude aufgrund von kalkulatorischen Kosten am Dienstag, **den 23. Oktober 2007 um 19:30 Uhr** in die **Aula der E.O. Plauen-Schule**.

Im Zusammenhang mit dem BürgerInnenbegehren zur Zukunft des Bethanien wurde am 4. September 2006 eine Einigung zwischen den InitiatorInnen des BürgerInnenbegehrens, der Initiative Zukunft Bethanien (IZB), und der Bezirksverordnetenversammlung (BVV) von Friedrichshain-Kreuzberg erzielt. Die damit verabschiedete Beschlussvorlage der BVV enthielt auch eine Aufforderung an das Bezirksamt, „zur Sicherung des Verbleibs in öffentlicher Hand... gemeinsam mit dem Senat von Berlin die Reduktion oder den Ausschluss von finanziellen Belastungen durch kalkulatorische Kosten“ zu prüfen. Hintergrund der Debatte war, dass sowohl das Bezirksamt als auch die Initiative Zukunft Bethanien „in dieser Hinsicht immensen Änderungsbedarf in der Anrechnung sieht“. (BVV-Drucksache DS/2173-2/II).

Die Ergebnisse der Bemühungen sollen vorgestellt werden und die Diskussion zur Problematik der Finanzierung von Gebäuden in Bezirksvermögen unter Berücksichtigung von kalkulatorischen Kosten diskutiert werden.

**Diskussionsteilnehmer werden VertreterInnen folgender Institutionen/Initiativen sein:**

- Senatsverwaltung für Finanzen
- Initiative Zukunft Bethanien
- Unabhängiger Finanz-Experte
- Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg

**Ort: Aula der E.O. Plauen Schule, Wrangelstr. 136, 10997 Berlin**  
**Zeit: Dienstag, 23. Oktober 2007 um 19.30 Uhr**



Dr. Franz Schulz

## Zur Problematik der kalkulatorischen Kosten:

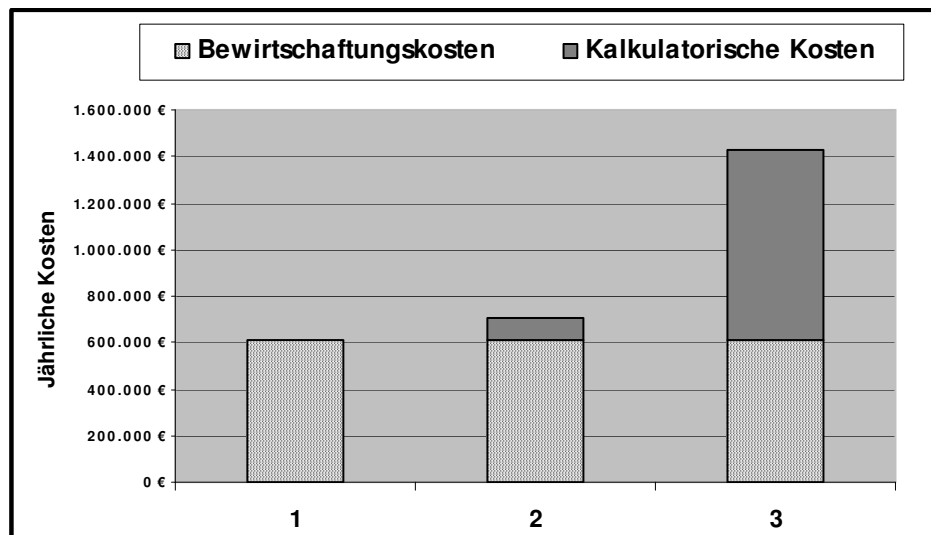
Seit 2006 werden den Berliner Bezirke für ihre öffentlichen Gebäude (z.B. Schulen oder Verwaltungsgebäude) die individuellen kalkulatorischen oder budgetunwirksamen Kosten von der Zuweisung, die budgetwirksame und budgetunwirksame Teile enthält, abgezogen. Diese beinhalten einerseits kalkulatorische Zinsen – die eine fiktive Verzinsung des gebundenen Kapitals darstellen sollen - und andererseits kalkulatorische Abschreibungen – die die Wertminderung aufgrund der Alterung der Gebäude berücksichtigen sollen.

Die Problematik der Berechnung der kalkulatorischen Kosten ist vor allem im Zusammenhang mit dem Bethanien-Haupthaus thematisiert worden:

Grundlage für die Berechnung der kalkulatorischen Kosten sind laut Anweisung der Senatsverwaltung für Finanzen die historischen Wiederbeschaffungswerte der Gebäude. Dagegen beziehen sich private Eigentümer bei der Ermittlung auf den Marktwert eines Gebäudes.

Im Fall des Bethanien-Hauptgebäudes beläuft sich der Wiederbeschaffungswert auf 32 Mio. €. Der Verkehrswert, also der Preis, der sich vermutlich durch einen Verkauf des Gebäudes realisieren lässt, wird laut Gutachten hingegen auf einen Betrag von 2,6 Mio. € bemessen. Daher sind Bezirke mit Gebäuden, die einen besonders hohen Wiederbeschaffungswert haben, schlechter gestellt.

Abbildung Auswirkungen der Kalkulatorischen Kosten anhand des Bethanien-Hauptgebäudes



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

Während der Bezirk bisher laut Kostenschätzung zum Bürgerbegehren 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. Dem Bezirk (3) hingegen werden ca. 815.000 € an kalkulatorischen Kosten pro Jahr abgezogen.

Von der Regelung sind alle bezirkseigenen Gebäude betroffen; also Schulen, Jugendeinrichtungen, Verwaltungsgebäude. Für den Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg hat die Regelung eine immense Auswirkung auf den Bezirkshaushalt.

Zur Problematik der kalkulatorischen Kosten wurden 2007 im Abgeordnetenhaus als auch in folgenden BVV'en Anfragen gestellt: Friedrichshain-Kreuzberg, Charlottenburg-Wilmersdorf, Pankow, Tempelhof-Schöneberg, Lichtenberg und Mitte. Weiterführende Informationen sind unter [www.bethanien.info](http://www.bethanien.info) einzusehen.