

Zusammenfassung der Kurzstudie zu den Kosten der Berliner Schulbauoffensive (BSO)

Carl Waßmuth

24.10.2022

Gemeingut in BürgerInnenhand (GiB) tritt ein für die Bewahrung und Demokratisierung öffentlicher Einrichtungen der Daseinsvorsorge. Gemeingüter wie Wasser, Bildung, Mobilität, öffentliches Grün und Energie sollen unter demokratische Kontrolle zurückgeführt werden. Ein Schwerpunkt von GiB ist die Aufklärung über Privatisierung und öffentlich-private Partnerschaften (ÖPP).

1. Ausgangssituation.....	2
2. Kosten pro Schulplatz: fast doppelt so hoch wie im Bundesdurchschnitt.....	2
3. Gesamtkosten: doppelt so hoch wie veranschlagt	2
4. Baukostensteigerungen.....	3
5. Anstieg der Zinskosten	3
6. Bauleistung nach fünf Jahren BSO: unter einem Promille des angekündigten Volumens...4	4
7. Unzureichende Anzahl von Schulplätze in mehreren Bezirken.....	4
8. Kürzungen des Finanzsenators in 2022	6
9. Gesamtkosten: doppelt so hoch wie veranschlagt	7
10. Fazit.....	8

1. Ausgangssituation

Der Berliner Senat hat in der Legislaturperiode 2016 bis 2021 beschlossen, im Rahmen einer „Berliner Schulbauoffensive (BSO)“ Teile des Schulneubaus und von Schulsanierungen von der Wohnungsbaugesellschaft Howoge mbH sowie von der BIM GmbH erbringen zu lassen.¹

Howoge und BIM sollen dabei nach den ursprünglichen Plänen Investitionen bis zu 1,7 Mrd. Euro durch eigene Kredite finanzieren. Hintergrund ist unter anderem die Umgehung der Schuldenbremse:

Im Gegensatz zum Land Berlin kann die Howoge ab 2020 weiterhin Kredite aufnehmen.²

Dazu sollen der Howoge die Grundstücke für die zu sanierenden beziehungsweise neuzubauenden Schulen per Erbpacht für 37 Jahre übertragen werden. Die Schulen gehen dabei in das Eigentum der Howoge über und werden dort abgeschrieben, die Bezirke mieten die Schulen zurück.

2. Kosten pro Schulplatz: fast doppelt so hoch wie im Bundesdurchschnitt

Gegen das Vorhaben regte sich schnell Widerstand, der 2018 in eine von GiB initiierte Volksinitiative mündete. In der öffentlichen parlamentarischen Anhörung stellten die fünf Vertrauenspersonen umfangreiche Bedenken vor, insbesondere zur Gefahr von großen Verzögerungen und immensen Kostensteigerungen. Mit der Anhörung wurde eine 100-seitige schriftliche Stellungnahme eingereicht, in der Hintergründe und Zahlen zu den vorgetragenen Redebeiträgen dokumentiert waren.

GiB errechnete dann 2019 in einer 64-seitigen Studie, dass allein durch veranschlagte Baukosten pro Schulplatz der Howoge von knapp dem Doppelten des Bundesdurchschnitts anfallen, die sich auf 827,8 Mio. Euro Mehrkosten addieren – 48,7 Prozent der Summe, die der Howoge und der BIM anvertraut werden sollen.³

3. Gesamtkosten: doppelt so hoch wie veranschlagt

Im Jahresbericht 2020 des Berliner Landesrechnungshofes (BLRH) wurde diese Kritik dann umfangreich bestätigt und ausgeweitet. Der Rechnungshof kritisiert, dass die Baukosten allein in den Jahren 2018 bis 2019 um 30 Prozent gestiegen seien und zudem die Anzahl der als notwendig zu erachtenden Schulneubauten von 42 auf 88 gestiegen seien:

Die Kosten der mit dem Programm insgesamt geplanten Maßnahmen betragen aktuell mehr als elf Milliarden Euro und haben sich damit bereits jetzt verdoppelt.⁴

Zudem sei der anvisierte Zeitplan der Schulbauoffensive bis 2026 bereits jetzt Makulatur. Im Weiteren wird vom BLRH kritisiert, dass der Senat keine Wirtschaftlichkeitsuntersuchung zur Einbindung der Howoge durchgeführt hätte, vielmehr wären alternative Lösungsmöglichkeiten überhaupt nicht geprüft worden. Unter diesem Aspekt sei die Zuweisung von 1,5 Mrd. Euro als Bauvolumen an die Howoge unter Risikostreuungsaspekten nicht nachvollziehbar. Weiterhin bemängelt der Rechnungshof die Einbeziehung der Howoge in die Sanierung von Schulgebäuden. Hier seien vielfach individuelle Baulösungen erforderlich, für die Bezirke die besseren Kenntnisse besäßen. Außerdem ergäbe sich durch die lange Laufzeit der Mietverträge von 25 Jahren, der geplanten Miete pro Schule von 3 bis 4 Mio. Euro

¹ Senatsverwaltung für Finanzen (2019): „Die Schulbauoffensive des Berliner Senats“, online unter: <https://www.berlin.de/sen/finanzen/haushalt/schulbauoffensive/artikel.613867.php>, abgerufen am 9.5.2019

² Antwort des Staatssekretärs Mark Rackles auf die Schriftliche Anfrage der Abgeordneten Bettina König vom 21.7.2017 am 5.7.2017

³ Waßmuth, Carl (2019): Studie zu den Kosten der Berliner Schulbauoffensive (BSO) und den Auswirkungen auf Beschäftigte in Berlin und Brandenburg, https://www.gemeingut.org/wordpress/wp-content/uploads/2019/10/Studie_BSO_Kosten_2018_08_29b.pdf

⁴ Rechnungshof von Berlin (2020): Jahresbericht 2020, S. 86 – 120, <https://www.berlin.de/rechnungshof/assets/jahresbericht-2020.pdf>

und Baukosten von 50 Mio. Euro pro Schule eine Übersteigerung der Mieten gegenüber den Baukosten um das 1,5- bis 2-fache. Schließlich fallen gegenüber dem traditionellen Bau von Schulen direkt über die Bezirke oder Senatsverwaltungen durch das Erbbaupachtmodell zusätzliche Transaktionskosten in Form von Grundsteuern, Grunderwerbsteuern und Erbbauzinsen an. Die Kosten hierfür werden vom Rechnungshof auf weitere 80 Mio. Euro geschätzt.

Laut BLRH ist das Modell der Einbindung der Wohnungsbaugesellschaft in die BSO neuartig, komplex, sehr langfristig angelegt und finanziell enorm bedeutsam. Die Kritik im Einzelnen:

Die BSO [...] erfüllt alle Merkmale eines beschlossenen finanzwirksamen Investitionsprogramms des Senats zur Verbesserung der Schulinfrastruktur. [...] Die Senatsverwaltung hat die fehlenden Bedarfsuntersuchungen im Bereich Kapazitätsausbau und die widersprüchlichen Bedarfsangaben im Bereich Kapazitätserhalt hingenommen. [...] Aufgrund der mangelhaften und unvollständigen Bedarfsermittlung, fehlte es den Senatsbeschlüssen zur BSO an belastbaren Bedarfsgrundlagen. Um das Schulbauprogramm in sachlicher, finanzieller und zeitlicher Hinsicht wirtschaftlich steuern zu können, ist es dringend erforderlich, den notwendigen Baubedarf nunmehr belastbar zu ermitteln und der weiteren Programmumsetzung zugrunde zu legen. [...] Die Senatsverwaltung hat mögliche Alternativen nicht im Rahmen einer Wirtschaftlichkeitsuntersuchung ermittelt und bewertet. Die behauptete Alternativlosigkeit der für die BSO festgelegten Lösung ist nicht gegeben.⁵

4. Baukostensteigerungen

Es ist in aller Munde, dass am Bau die Kosten schnell steigen. Dies ist tatsächlich in vielen Projekten der maßgebliche Grund für Gesamtkostensteigerungen. Allerdings ist Vorsicht geboten: Die Baukosten steigen schnell, aber nicht jeder Mondpreis lässt sich damit schlüssig begründen. Vom 15.11.2016, etwa der Geburtsstunde der Schulbauoffensive bis zum 17.05.2022, dem zum Zeitpunkt der Abfassung dieser Studie letzten Erhebungswert des Statistischen Bundesamts für Wohnungsneubau stiegen die Kosten von 102,7 Prozent des Niveaus von 2015 auf 147,2 Prozent.

Das entspricht bezogen auf den 15.11.2016 einem Anstieg der Kosten um 43 Prozent. Statt 5,5 Milliarden Euro müssten bei gleicher Kaufkraft heute 7,88 Milliarden Euro bereitgestellt werden. Wer 2016 angekündigt hatte, eine Schule für 100 Millionen Euro bauen zu können, würde heute für dieselbe Schule 143 Millionen Euro benötigen oder könnte statt 1.000 Schulplätzen nur 679 bereitstellen.

5. Anstieg der Zinskosten

Die Vorgehensweise, die Investitionen der Howoge im Schulbau durch eigene Kredite finanzieren zu lassen, wird durch die derzeit steigenden Kreditzinsen tangiert. Im Wohnungsbau ist (auch) im Zusammenhang mit den steigenden Zinsen bereits von einer Vollbremsung der Bautätigkeit die Rede:

Explodierende Baukosten, steigende Kreditzinsen und gestörte Lieferketten führen zu massiven Problemen auf dem Immobilienmarkt. „Der Wohnungsneubau bricht massiv ein“, erwartet der Bundesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen (BFW). Er beruft sich auf eine Umfrage unter seinen Mitgliedsunternehmen. „Die Mehrzahl der Unternehmen stellt ihre geplanten Projekte zurück oder hat sie bereits ganz aufgegeben“, sagte BFW-Präsident Dirk Salewski am Mittwoch. „Das ist keine Delle beim Neubau, das ist die Vollbremsung einer ganzen Branche.“

[...]

Der Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen (BBU), dessen Mitglieder fast jede zweite Wohnung in Berlin verwalten, beurteilt es ähnlich. „Alle Neubauprojekte stehen wirtschaftlich auf dem Prüfstand“, sagte BBU-Sprecher David Eberhart. „Die Grenzen der Wirtschaftlichkeit werden ausgereizt und private Bauträger, die nicht aus Bestandsmieteinnahmen den Neubau

⁵ Ebd.

quersubventionieren können, werden ihre Investitionen sicherlich zeitweilig zurückfahren müssen.“ Bei einer Umfrage im Juni erklärten 51 Prozent der BBU-Mitgliedsunternehmen, dass sie geplante Neubauprojekte nur verändert, verzögert oder gar nicht mehr umsetzen. Lediglich 19 Prozent gaben an, die Projekte unverändert zu realisieren.

[...]

Die Verdreifachung der Zinsen für Baukredite führt nach Berechnungen des BBU dazu, dass sich die Finanzierungskosten für den Bau einer 60 Quadratmeter großen Wohnung bei einem Darlehen in Höhe von 200.000 Euro von 2140 Euro jährlich auf 6680 Euro jährlich erhöhen. Damit würde die reine Kostenmiete, die für die Finanzierung des Neubaus nötig ist, rechnerisch von rund 13 Euro nettokalt pro Monat und Quadratmeter auf rund 19 Euro steigen. Da dies viele Berliner Mieter überfordern würde, müssten die hohen Mieten durch eine Förderung abgesenkt werden. Auf die Forderung nach einer besseren Förderung will die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung eingehen.⁶

Schulneubau und Wohnungsneubau weisen dasselbe Kosten- und Risikoprofil auf, insofern ist zu erwarten, dass für privatrechtliche Bauherren im Schulneubau sich auch die Zinsen für Baukredite wie im Wohnungsneubau entwickeln. Dies gilt umso mehr, wenn der Schulneubau von einem Wohnungsbauunternehmen durchgeführt wird wie im Fall der Howoge. Ein Anstieg der Kostenmiete von 13 Euro pro Monat und Quadratmeter auf 19 Euro entspricht einem Anstieg der Kosten um 46 Prozent. Es ist also zu erwarten, dass alle Schulneubauten, die über private Kredite finanziert werden, allein aus diesem Grund 46 Prozent teurer werden. Während im Wohnungsneubau der Notwendigkeit einer zusätzlichen Förderung umgehend zugestimmt wird, fehlt eine solche Zusage für Schulneubauten bisher.

6. Bauleistung nach fünf Jahren BSO: unter einem Promille des angekündigten Volumens

Den Ankündigungen der Howoge zum Schulneubau standen nur sehr geringe tatsächliche Bauleistungen gegenüber. Für die BSO sind durch die Howoge in den Jahren 2019 und 2020 zusammen erstmalig 3,7 Millionen Euro abgeflossen (davor gab es gar keine Bautätigkeit für die BSO), davon 2,4 Millionen Euro für Neubau. Im ersten Halbjahr 2021 waren es zusammen 6,7 Millionen Euro, davon 5,8 Millionen Euro für Neubauprojekte. Werte für das zweite Halbjahr 2021 und das erste Halbjahr 2022 liegen noch nicht vor. Für die erste Hälfte des 10-Jahreszeitraums lagen die geflossenen Gelder mit 10,4 Millionen Euro unter einem Promille dessen, was Howoge und BIM GmbH hätten erbringen sollen.

7. Unzureichende Anzahl von Schulplätze in mehreren Bezirken

Die Versorgungslage mit Schulplätzen in Berlin ist mittlerweile stark angespannt:

Auch wenn die Senatsverwaltung für Bildung versichert, jedes schulpflichtige Kind werde selbstverständlich einen Schulplatz erhalten, so bleibt die Situation doch angespannt. So gibt es etwa in Lichtenberg, Reinickendorf, Marzahn- Hellersdorf und Mitte keine freien Plätze mehr. Für kurzfristig Zuziehende wird es also schwierig.

Zuletzt war insbesondere in Pankow unklar gewesen, ob alle Schüler:innen bedarfsgerecht mit Plätzen versorgt werden können. Nun sagte Pankows Bildungsstadträtin Dominique Krössin (Linke) dem Tagesspiegel, alle regulären Schüler:innen aus Pankow würden einen Schulplatz erhalten: Durch zusätzliche Überbelegung wurden zehn neue Klassen eingerichtet. Das bedeutet, dass die eigentlich vorgesehene Gesamtschülerzahl pro Schule überschritten wird und damit die Klassenzimmer knapp werden oder sogar Fachräume umgewidmet werden müssen. Dennoch müssen 180 Pankower:innen

⁶ Ulrich Paul (2022): Steigende Zinsen: Berliner Wohnungsneubauziele sind in Gefahr, in der Berliner Zeitung vom 21.7.2022, <https://www.berliner-zeitung.de/mensch-metropole/duistere-prognose-der-wohnungsneubau-bricht-massiv-ein-li.248682>

*gegen ihren ursprünglichen Wunsch in andere Bezirke ausweichen. Zudem sei die Versorgung der Willkommensklassen im Bezirk noch unklar, viele Schüler:innen befänden sich noch auf Wartelisten, sagte Krössin.*⁷

Die Berliner Landesverfassung ordnet die Verantwortung für die Schulen den Bezirken zu. Das Konstrukt mit dem Schulbau über die Howoge unterstellt eine Form von Zentralisierung, die es aber formaljuristisch nicht gibt. Für jede einzelne Schule, die die Howoge bauen soll, ist zum einen ein Amtshilfeantrag beim Senat erforderlich und zum zweiten ein Paket aus drei Verträgen (Erbbauvertrag, Projektvertrag, Mietvertrag). Es zeigt sich, dass die erhoffte Hilfe durch die Howoge nicht bei den Bezirken ankommt – die aber in der Verantwortung stehen. Eltern, die für ihre Kinder im Bezirk keinen Schulplatz bekommen haben, legen vielfach Widerspruch ein:

*Berlinweit wurden 971 Widersprüche gegen den zugewiesenen Schulplatz eingelegt. 84 davon wurde stattgegeben, über 691 allerdings wurde noch gar nicht entschieden.*⁸

Durch Verantwortung der Bezirke für die Schulen gemäß Landesverfassung stehen die Aussichten von Eltern, die Klage gegen ablehnende Bescheide einreichen, vermutlich gut. Der Druck in den Bezirken, eigene Lösungen zu verfolgen, dürfte steigen. Ohnehin haben die Bezirke zusammen mit der Senatsverwaltung für Bauen alle bisher entstanden Schulplätze geschaffen, die Howoge hat noch keine einzige Schule eröffnet.

*Laut Bildungsverwaltung wurden seit 2016 insgesamt 25 000 Schulplätze in Berlin geschaffen. Dies sei durch Sanierungen und Neubauten geschehen.*⁹

Die 25.000 Schulplätze entsprechen einem jährlichen Zuwachs von 5.000 Stück. Als die BSO gestartet worden war, hatte die Senatsverwaltung für Finanzen sogar 8.833 zusätzliche Schülerinnen und Schülern pro Jahr prognostiziert.

Laut der letzten Prognose der Senatsverwaltung für Bildung aus dem Jahr 2021 betrug der Zuwachs an Schülerinnen und Schülern durchschnittlich 6.000 pro Jahr. Dazu kommen Sonderbedarfe wie die Beschulung aufgenommener geflüchteter Kinder:

*In den letzten Monaten sind mindestens 6000 ukrainische Flüchtlingskinder nach Berlin gekommen: 5000 sind an den hiesigen Schulen bereits untergebracht worden, 1000 warten noch auf einen Schulplatz. Alle anderen schulpflichtigen Kinder konnten zwar in diesem Jahr mit einem Schulplatz versorgt werden, doch um den Preis, dass sie in den Klassen stark zusammenrücken mussten. Die Mensen platzen aus allen Nähten, manche Klassen sind voller, als die Richtgröße es vorsieht, viele Fach- und Horträume müssen längst als normale Klassenräume genutzt werden. Deshalb rief der Landeselternausschuss am Mittwoch zu einer Mail-Aktion auf, um gegen die Verschiebungen beim Schulbau zu protestieren. Auch die GEW und die Initiative „Schule muss anders“ warnten den Finanzsenator davor, auf Kosten der Schulgebäude zu sparen.*¹⁰

Erst in den nächsten Jahren erwartet man einen Rückgang der Zuwächse:

2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
5.546	5.122	4.186	2.754	1.779	1.681	826	792	-289

Abbildung 1: prognostizierter jährlichen Zuwachs an Schülerinnen und Schülern an öffentlichen allgemeinbildenden Schulen in Berlin (Quelle: Senatsverwaltung für Bildung 2021)

Neben einem Zuwachs an Bedarfen kommt es durch versäumte Sanierungen auch zu Verlusten an Kapazitäten.

⁷ Carla Siepmann, Anna Thewalt und Susanne Vieth-Entus (2022): Bezirke warnen vor Notstand, Tagesspiegel vom 8.8..2022

⁸ Ebd.

⁹ Ebd.

¹⁰ Corino, Eva (2022): Schulplatzmangel: Aufruhr um Kürzungen bei der Schulbauoffensive, Berliner Zeitung vom 2.9.2022, <https://www.berliner-zeitung.de/lernen-arbeiten/bildung-in-berlin-schulplatzmangel-aufruhr-um-kuerzungen-bei-der-schulbauoffensive-li.262622>

Das traurige Schicksal der Anna-Lindh-Schule führt vor Augen, was passiert, wenn Schulen nicht rechtzeitig saniert werden. Wegen eines Schimmelbefalls mussten nun große Teile des Gebäudes gesperrt werden – 700 Schüler befinden sich seit Anfang des Schuljahrs im Modus des Homeschooling und müssen bald mitsamt ihren Lehrern zu einem Bürogebäude nach Charlottenburg pendeln, das kurzerhand zur Schule umfunktioniert wird.¹¹

8. Kürzungen des Finanzsenators in 2022

Die hohen Kosten der BSO und des Schulbaus durch die Howoge haben inzwischen einen Stand erreicht, der zu einer Beschränkung des Gesamtvolumens oder zumindest zur zeitlichen Streckung der Maßnahmen führen könnte. Dies zeigt der Entwurf für die Investitionsplanung ab 2023 durch Finanzsenator Daniel Wesener:

Die Bezirke beklagen erhebliche finanzielle Abstriche bei der Sanierung, Reaktivierung und dem Ausbau ihrer Schulen. Grundlage der aktuellen Proteste sind die jüngsten Rückmeldungen des Finanzsenators zu den baulichen Prioritätenlisten der Schulämter: Mehrere Bezirke verzeichnen dreistellige Millioneneinbußen bei ihren Investitionsplanungen bis 2026. Die Finanzverwaltung begründet die Kürzung mit „überzeichneten Investitionslisten“.¹²

GiB hatte bereits in der Anhörung 2018 davor gewarnt, dass exorbitant hohe Kosten auf lange Sicht nicht nur den Effekt haben, die Steuerzahlenden unangemessen hoch zu belasten, sondern dass zumeist auch mit Leistungskürzungen reagiert wird – dieser Fall scheint nun einzutreten.

Dies beklagt auch der Bildungsstadtrat von Friedrichshain-Kreuzberg, Andy Hehmke (SPD). Nach seiner Kenntnis sind „in fast allen Bezirken viele Maßnahmen betroffen“ und zunächst auf 2027 verschoben. Besonders „dramatisch“ sei, dass eine Reihe dringend benötigter kapazitätserweiternder Maßnahmen darunter sei, „die keinen Aufschub dulden“. Zu den rund ein Dutzend verschobener Maßnahmen in seinem Bezirk gehört auch der zweite Bauabschnitt der Gustav-Meyer-Schule, eines Förderzentrums für Geistige Entwicklung. In diesem Bereich sind Schulplätze besonders knapp. Nun aber drohe eine Teilschließung wegen Brandschutzproblemen. Für alle Standorte lägen geprüfte und genehmigte Bedarfsprogramme vor.¹³

Insgesamt sollen die Bezirke allein in den in den Jahren 2024 und 2025 zusammen 319 Millionen Euro im Bereich Schulbau einsparen. Laut Senatsverwaltung wären die Maßnahmen nur zeitlich einige Jahre nach hinten verschoben. Dem hält Bezirksstadtrat von Marzahn-Hellersdorf Torsten Kühne entgegen:

Doch das heißt auch, dass sie [die verschobenen Maßnahmen] vielleicht nicht mehr stattfinden und Millionenbeträge für die Planungen sinnlos verbrannt werden. Denn man kann nicht Bauplanungen einfach für sechs Jahre in der Schublade verschwinden lassen und dann wieder hervorziehen. Die Gutachten haben eine kurze Halbwertszeit, die Dienstleister stehen dann oft nicht mehr zur Verfügung.¹⁴

In Marzahn-Hellersdorf sollen von fünf geplanten Großsanierungen drei auf das Jahr 2028 verschoben werden. In Tempelhof-Schöneberg muss die marode Johanna-Eck-Sekundarschule bis 2027 auf die Sanierung warten. Im Wedding wurde die Anna-Lindh-Schule wegen Schimmels geschlossen. In Pankow muss das Gymnasium am Europasportpark in ein Bürohaus umziehen, die Fenster drohten herauszufallen.

¹¹ Ebd.

¹² Vieth-Entus, Susanne (2022): Die Schulbauoffensive wird ad absurdum geführt: Berliner Bezirke wollen Milliardenkürzung bei Sanierungen abwenden, <https://plus.tagesspiegel.de/berlin/die-schulbauoffensive-wird-ad-absurdum-gefuehrt-berliner-bezirke-wollen-milliardenkuerzung-bei-sanierungen-abwenden-539805.html>

¹³ Ebd.

¹⁴ Corino, Eva 2022, a.a.O.

9. Gesamtkosten: doppelt so hoch wie veranschlagt

Im Vergleich zum Bundesdurchschnitt sind die Kosten pro Schulplatz bei der Howoge sehr hoch:

Ort	Schule	Koste pro Schulplatz inkl. Sporthalle	/ Regional-korrektur	Vergleichs-wert	in % vom BKI
Deutschland	BKI Neubau	40.178	1,000	40.178	100,0
Berlin	Howoge-Erweiterung	95.510	1,036	92.191	229,5
Berlin	Howoge-Neubau	93.374	1,036	90.129	224,3
Berlin	Neue Schulplätze durch Land und Bezirke	36.307	1,036	35.045	87,2
Deutschland	BKI Sanierung	15.430	1,000	15.430	100,0
Berlin	Howoge-Sanierung	77.243	1,036	74.559	483,2

Abbildung 2: Kosten pro Schulplatz im Vergleich in Euro (alle mit Sporthalle), normiert auf das Regionalniveau Deutschland

Es wird deutlich, dass Howoge-Neubauschulen ebenso wie Schul-Erweiterungsbauten durch die Howoge mehr als doppelt so teuer sein sollen wie der bundesweite Durchschnitt. Bei den Sanierungen im Schulbau kommt die Howoge fast auf das fünffache gegenüber dem bundesweiten Durchschnitt.

So lässt sich errechnen, wie viel der Einbezug der Howoge mehr kosten wird als Schulbau im Bundesdurchschnitt.

	Kosten im Bundesdurchschnitt nach BKI	Kosten Howoge	Mehrausgaben Howoge pro Schulplatz	Schulplätze Howoge	Summe Mehrausgaben für Howoge-Modell
Neubau	40.178	93.374	53.196	16.496	877.521.216
Erweiterung	40.178	95.510	55.332	1.730	95.724.360
Sanierung	15.430	77.243	61.813	10.187	629.689.031
				Summe	1.602.934.607

Abbildung 3: Mehrausgaben für das Howoge-Erbpacht-Modell in Euro

Würde die Howoge Schulen zu Kosten neu bauen, erweitern und sanieren wie es dem Bundesdurchschnitt entspricht, könnten insgesamt 1,603 Mrd. Euro gespart werden.

Im Jahr 2018 (errechnet 2019) betragen diese Mehrkosten noch 827,8 Mio. Euro, die Mehrkosten sind somit um 93,6 Prozent gestiegen. Dieser erneute Anstieg in der Kostenprognose für Howogeschulen liegt beim dreifachen des Anstiegs der Baukosten im selben Zeitraum (zwischen 2018 und 2022 insgesamt ca. 30 Prozent).

10. Fazit

Mit der neuen rot-grün-roten Koalition ab 2021 soll die BSO fortgesetzt werden, die hochproblematische Einbindung der Howoge wurde weiterhin nicht in Frage gestellt.

Die prognostizierten Kosten für Howoge-Schulneubau, Howoge-Schülerweiterung und für die Howoge-Sanierungen liegen signifikant höher als bundesweite Vergleichswerte, im Vergleich zu den Schulplätzen, die Senat und Bezirke geschaffen haben, liegt die Howoge fast bei dem Dreifachen.

Durch die wesentlich zu hohen Kostenprognosen, die vertraglich bindend festgeschrieben werden sollen, entstehen rund 1,6 Mrd. Euro Mehrkosten gegenüber einem durchschnittlichen Kostenniveau – Kosten, die durch keinerlei Mehrleistung begründbar sind.

Hinsichtlich der Geschwindigkeit in der Fertigstellung muss sogar von einer Minderleistung gesprochen werden, da die Howoge ihre Schulbauprojekte im Neubau im Durchschnitt erst 2027 (einige erst 2029!) und in der Sanierung durchschnittlich sogar erst 2029 fertigzustellen beabsichtigt. Das ist eine weit über dem bundesweiten Durchschnitt von fünf Jahren liegende Planungs- und Bauzeit. Den offiziellen Prognosen der Senatsverwaltung für Bildung zufolge wächst der Bedarf an zusätzlichen Schulplätzen zwischen 2027 und 2029 insgesamt nur noch um 3.300 (alle drei Jahre zusammengenommen). Ab 2030 geht der Bedarf dann sogar wieder zurück. Die Howoge soll nach letztem Stand aber 18.226 Schulplätze schaffen – fast 15.000 mehr, als dann noch benötigt werden. Der Howogeschulbau ist nicht nur fast dreimal so teuer wie der Schulbau durch Senat und Bezirke, er kommt auch deutlich zu spät.

Berichten zufolge soll vom Berliner Senat die Bautätigkeit für Berliner Schulen wegen zu hoher Kosten beziehungsweise zu geringer Mittel gestreckt werden. Damit steht zu befürchten, dass die Mehrkosten durch die Howoge auch erhebliche Verzögerungen im unmittelbaren Verantwortungsbereich der Bezirke und der (ebenfalls im Schulbau tätigen) Senatsverwaltung für Bauen und Wohnen bewirken.

Die Einbindung von Howoge und BIM sollte den Schulbau in Berlin beschleunigen, das Gegenteil ist eingetreten. Während die Bezirke und auch das Land Berlin Schulen bauen und sanieren, hat die Howoge bisher weniger als ein Promille des für die Howoge vorgesehenen Bauvolumens umgesetzt. Die hohen Kosten schlagen nun auf die andere Akteure über und verzögern auch dort den Schulbau.

Aus Sicht der Steuerzahlenden sind Kosten vom Doppelten bis zum Fünffachen des Bundesdurchschnitts inakzeptabel. Für SchülerInnen und Eltern ist es untragbar, dreizehn Jahre lang auf eine Schulsanierung zu warten und elf Jahre auf einen Schulneubau. Wer hingegen wie der Bezirk Lichtenberg baut, kann innerhalb von fünf Jahren vom Entschluss bis zur Eröffnung einer Schule gelangen:

Die 14. Sekundarschule wurde in Eigenregie des Bezirks Lichtenberg gebaut. Grunst hatte das 2017 so beschlossen, im selben Jahr, als die Schulbauoffensive angeschoben wurde. „Damals war alles noch im Findungsprozess, und ich dachte, wenn wir selbst bauen, sind wir wahrscheinlich schneller“, sagt Grunst. Tatsächlich wurde der Bau in nur zwei Jahren fertiggestellt, termingerecht zum Schulstart. „Dieses Schulbauprojekt hatte einen ambitionierten Zeitplan, und ich bin sehr stolz darauf, dass er in diesen herausfordernden Zeiten eingehalten werden konnte. Auch die Baukosten sind mit 44,8 Millionen nicht teurer als zuvor kalkuliert. Mit der 14. ISS erhält Neu-Hohenschönhausen mehr als 700 Schulplätze, die unser wachsender Bezirk dringend braucht.“¹⁵

Es wird dringend empfohlen, die Bautätigkeit der Bezirke für Berliner Schulen nicht durch Finanzsperren und Beschränkungen im Investitionsplan auszubremsen. Stattdessen sollte das offensichtlich maßlos überteuerte Howoge-BIM-Modell im Berliner Schulbau umgehend eingestellt werden. Frei werdende Mittel und frei werdendes Personal sollte den Bezirken und der zentralen Bauverwaltung zur Verfügung gestellt werden, da sie dort offensichtlich deutlich effizienter eingesetzt werden.

¹⁵ Corino, Eva (2022): Nummer 14: Eine neue Schule in Lichtenberg öffnet ihre Türen, Berliner Zeitung vom 22.8.2022, <https://www.berliner-zeitung.de/lernen-arbeiten/berlin-schulbauoffensive-nummer-14-eine-neue-schule-in-lichtenberg-oeffnet-ihre-tueren-li.259091>