

## **Schriftliche Kleine Anfrage**

der Abgeordneten Karin Prien und Dennis Gladiator (CDU) vom 14.01.15

### **und Antwort des Senats**

**Betr.: Streit um Berechnung der Gebäude- und Grundstückskosten – Zukunft der Rudolf-Steiner-Schule Bergedorf unsicher?**

*Seit einigen Jahren ist der Rudolf-Steiner-Schulverein Bergedorf e.V. als Träger der Rudolf-Steiner-Schule Bergedorf mit der Finanzbehörde, der Behörde für Schule und Berufsbildung sowie der Sprinkenhof GmbH in Verhandlungen, um den bestehenden Mietvertrag neu zu regeln beziehungsweise um die vorhandene Schulerweiterungsfläche hinzuzufügen. In dem Schulverein sind sowohl alle Eltern als auch alle Lehrer Mitglied. Der Vorstand des Vereins trägt die Verantwortung für das Schulgeschehen. Nach Auskunft des Schulvereins lag inzwischen ein Angebot der Finanzbehörde zu einem Erbbauvertrag für 50 Jahre mit einer Einmalzahlung von 2.490.000 Euro vor. Vonseiten des Schulvereins zeigte man sich dahin gehend verwundert, dass dem Angebot der Bodenrichtwert für Wohngebäude zugrunde gelegt wurde; Abschläge wegen Denkmalschutz und geringerer baulicher Nutzung seien enthalten. Der Schulverein wirft dem Senat vor, dass im Erbbauvertrag zwar die Nutzungseingrenzung auf Schulbetrieb benannt sei, der Senat jedoch den Preis für Wohngebäude erzielen wolle. Als der Rudolf-Steiner-Schulverein Bergedorf alternativ über die Weiterführung des bestehenden Mietvertrages verhandeln wollte, sei in Antwort darauf der Mietvertrag mit der Schule zum 31.12.2023 gekündigt und mit einer Mieterhöhung von 932 Prozent versehen worden. Zwar seien die baulichen Investitionen, die den Neubau einer Mensa sowie die Sanierung des Schulgebäudes umfassen sollen, in ihrer Planung weit fortgeschritten, auch würde es Gespräche mit der anliegenden Hesse-Aula samt Turnhalle und dem zuständigen Bezirksamt Bergedorf geben, begonnen werden kann jedoch nicht, da der Finanzhaushalt des Schulvereins die bevorstehenden baulichen Aufgaben neben dem hohen Erbbauzins nicht leisten könne. Für die Schülerjahreskostensätze, die jährlich aufgrund der seitens der BSB ermittelten Kosten für Schüler in den unterschiedlichen Schularten ermittelt werden, erhält die Rudolf-Steiner-Schule Bergedorf im Folgejahr 85 Prozent. Da seitens der BSB eine feste Summe für die Gebäudekosten berücksichtigt wird und damit die gestiegenen Investitionen der BSB im Gebäudebereich bei der Berechnung der Schülerkostensätze nicht berücksichtigt werden, kommen diese somit auch nicht zur Umlage in die Finanzhilfe der Rudolf-Steiner-Schule Bergedorf. Vor dem Hintergrund der für die Schule existenzbedrohenden Situation besteht Handlungsbedarf.*

*Vor diesem Hintergrund fragen wir den Senat:*

- 1. Welche Verhandlungen gab es vonseiten der Finanzbehörde sowie der Behörde für Schule und Berufsbildung und der Sprinkenhof GmbH im Einzelnen um die Immobile der Rudolf-Steiner-Schule Bergedorf mit dem*

*zuständigen Rudolf-Steiner-Schulverein Bergedorf e.V. (bitte auch für die zurückliegenden Jahre angeben)?*

2. *Welche baulichen Maßnahmen müssen im Einzelnen an der Rudolf-Steiner-Schule Bergedorf vorgenommen werden und welche Investitionen gehen damit jeweils einher?*
3. *Welche Informationen liegen der BSB über die Kündigung des Mietvertrages mit der Rudolf-Steiner-Schule Bergedorf vor?*
4. *Inwiefern steht man vonseiten der Behörden mit der Rudolf-Steiner-Schule Bergedorf beziehungsweise dem Schulverein als Träger in Kontakt, um eine Lösung für die Finanzierung der notwendigen Investitionen, die den Neubau einer Mensa sowie die Sanierung des Schulgebäudes betreffen, zu finden?*

Es handelt sich um ein bis 2023 befristetes Mietverhältnis. Eine Kündigung hat nicht stattgefunden.

Seit Mitte 2013 wird vom LIG und dem Rudolf-Steiner-Schulverein Bergedorf e.V. über die Bestellung eines Erbbaurechtes verhandelt, dessen Wert nach den Bestimmungen der Wertermittlungsrichtlinie 2006 sowie in Abstimmung mit der Kommission für Bodenordnung auf Grundlage des Verkehrswertes zu errechnen ist. Der Verkehrswert bezieht sich auf den Zustand des jetzigen Objektes. Hierzu wurde ein Verkehrswertgutachten eines öffentlich bestellten und vereidigten Gutachters in Auftrag gegeben. Das Ergebnis des Gutachtens wurde aufgrund von Einwänden seitens des Rudolf-Steiner-Schulvereins Bergedorf e.V. zur Methodik noch einmal vom Gutachterausschuss für Grundstückswerte überprüft und bestätigt.

Investitionsentscheidungen beziehungsweise -finanzierungen waren nicht Gegenstand der Verhandlungen und sind den zuständigen Behörden insoweit nicht bekannt.

5. *Nach Mitteilung über die massiven Grundstückskosten für die Rudolf-Steiner-Schule Bergedorf beantragte der zuständige Träger Rudolf-Steiner-Schulverein Bergedorf e.V. im Dezember 2014 einen Investitionszuschuss für den Bau der Mensa sowie die Sanierung der Schule bei der Behörde für Schule und Berufsbildung. Gibt es Planungen seitens der Behörde, diesen Investitionszuschuss zu leisten?*

*Wenn ja, in welcher Höhe?*

*Wenn nein, aus welchen Gründen?*

Der Rudolf-Steiner-Schulverein Bergedorf e.V. hat am 27. Juni 2014 einen Zuschuss nach der Förderrichtlinie zur Gewährung von Investitionszuschüssen für die Ganztagsbetreuungsangebote an Schulen in freier Trägerschaft beantragt. In der noch laufenden Antragsprüfung haben sich bisher keine Anhaltspunkte ergeben, die gegen die Erteilung eines Zuwendungsbescheides nach dieser Richtlinie sprechen könnten. Ein Antrag für Sanierungsmaßnahmen liegt der zuständigen Behörde für Schule und Berufsbildung derzeit nicht vor.

Im Übrigen erfolgt die Finanzierung von Schulen in freier Trägerschaft wie der Rudolf-Steiner-Schule Bergedorf nach dem Gesetz über Schulen in freier Trägerschaft und gegebenenfalls besonderen Zuwendungsprogrammen, wie gegenwärtig der Förderrichtlinie zur Gewährung von Investitionszuschüssen für die Ganztagsbetreuungsangebote an Schulen in freier Trägerschaft. Diese Rechtsgrundlagen verschaffen allen Schulträgern gleiche Rechtsansprüche auf Förderung; sie eröffnen der Behörde für Schule und Berufsbildung kein freies Ermessen, einzelne Schulträger besonders zu fördern.

6. *Bestehen nach Kenntnis des Senats derzeit Pläne in Bezug auf einen möglichen Verkauf des Grundstücks an einen Investor, nachdem der Mietvertrag zum 31.12.2023 ausläuft?*

Nein.

7. *Eine Berechnung des Erbbauzinses auf Grundlage eines Bodenrichtwertes für Büronutzung – was bei Schulnutzung üblich ist – würde zu einer erheblichen Minderung der Gebäude- und Grundstückskosten führen. Inwiefern sieht die zuständige Behörde die Berechnung der Gebäude- und Grundstückskosten in Bezug auf die Berechnung des Erbbauzinses für die Rudolf-Steiner-Schule Bergedorf als gerechtfertigt an?*

Siehe Antwort zu 1. bis 4.