

Sanierung von Kita-Objekten im Landeseigentum ermöglichen!

Sowohl freie Träger als auch Eigenbetriebe nutzen Kita-Gebäude, die im Eigentum und damit auch in der Verantwortung des Landes Berlin oder der Bezirke stehen. Für diese Einrichtungen, die teilweise einen jahrzehntelangen Sanierungsstau aufweisen, müssen Sanierungsmittel bereitgestellt werden, um Plätze zu erhalten und im Sinne des Klimaschutzes energetische Sanierungen zu ermöglichen. Hierfür sollen gleiche Rahmenbedingungen für alle Träger gelten.

Laufzeiten von Nutzungsverträge

Jene Objekte wurden freien Trägern per Nutzungsvertrag mit einer Laufzeit von 10 Jahren und mit der Option der jährlichen Verlängerung übertragen. Nun sind diese Verträge schon lange abgelaufen. Die Vergabe der neuen Verträge hat das Land an die Bezirke übergeben. Die Ausstellung neuer Nutzungsverträge erweist sich als ein unerwartet handfestes Problem. Die Vertragsbedingungen unterscheiden sich von Bezirk zu Bezirk. Warum?

Die Laufzeit wird sehr unterschiedlich gehandhabt. Warum?

In Friedrichshain-Kreuzberg oder in Tempelhof-Schöneberg werden Verträge mit einer Laufzeit von 25 Jahren zeitnah ausgestellt, sofern der Träger größere Sanierungs- oder Bauvorhaben signalisiert. In Hellersdorf-Marzahn werden dagegen lediglich 10 Jahre eingeräumt. Selbst für Fördermittel, die vom Land gewährt werden, ist diese Laufzeit nicht ausreichend, geschweige denn für die Hausbank, die einen Kredit einräumen würde. Damit bremst man die Investitionsmöglichkeiten.

In Pankow bemühen sich Träger um Verträge, die 2014 oder 2015 ausgelaufen sind und nur noch von der jährlichen Verlängerungs-Option leben. Da werden zwar durchaus auch 25 Jahre in Aussicht gestellt, doch wann diese neuen Verträge tatsächlich kommen, steht völlig in den Sternen. Bisher warten Träger bereits 7 Jahre (!).

Mietobjekten des freien Marktes

Wer ein solches Objekt findet, ist froh, dies für sich nutzen zu können. Denn alternative Grundstücke werden vom Land nicht angeboten. Hier bedarf es allerdings der wohlwollenden Zustimmung der Kita-Aufsicht und der Stadtplanung. Beides kann dauern. Der Vermieter erwartet eine kurzfristige Entscheidung, ansonsten wird das Objekt anderweitig vergeben. Dies ist das erste Problem, denn es kann durchaus sein, dass selbst nach zwei Jahren(!) kein abschließender Bescheid vorliegt. Dann hat der Träger einen Mietvertrag mit seinen Zahlungen zu erfüllen, ohne dass in dem Objekt eine Kita betrieben werden kann und damit fehlt eine Finanzierungsgrundlage.

Ist die erste Hürde genommen oder hat sich von vornherein nicht als solche gebärdet, werden später Sanierungen erforderlich sein. Hierfür bedarf es einer verlässlichen Förderkulisse.

Objekte im Trägereigentum

Hier sind die Träger in enorme Vorleistung gegangen: Grundstückskauf, Gebäudeausbau oder Neubau. Da sind gewaltige Mittel gebunden worden, die über Jahrzehnte den Träger belasten. Dann noch später notwendige Sanierungen zu finanzieren, wird nur schwer möglich sein. Auch hier wäre eine verlässliche Förderkulisse wichtig.

Mietförderung

Beide Varianten werden derzeit gar nicht, bzw. nur symbolisch gefördert. Ein Zuschuss zur Kaltmiete von rund 6,- €/m² bewegt sich deutlich außerhalb dessen, was in Berlin an tatsächlichen Mietkosten angesagt ist. Doch selbst diese können Träger in einem eigenen Objekt nicht aufrufen, obwohl die Kostenbelastung durch Grundstückskauf und Bautätigkeit auf lange Zeit den Träger belasten wird.