



- 1 Dies sind die wesentlichen Einnahmepositionen des Berliner Landeshaushaltes.
- 2 Der Landeshaushalt Berlins wird als „Doppelhaushalt“ immer für zwei Jahre geplant. Er ist auf der Internetseite der Senatsverwaltung für Finanzen einzusehen.
- 3 Zu den Ausgabepositionen des Landeshaushaltes gehören auch sämtliche Kosten für die Immobilien, die vom Land Berlin genutzt werden. Bis zum Jahr 2003 wurden diese Immobilienkosten nicht separat ausgewiesen. Mit Gründung des Mieter-Vermieter-Modells wurden zwei neue Ausgabepositionen (sog. Haushaltstitel), einer für die Nettokaltmiete und einer für die Betriebs- und Nebenkosten, eingeführt. Durch diese Maßnahme hat sich die Transparenz bei den Kosten der Landesimmobilien deutlich erhöht.
- 4 Der weitaus größte Teil der Berliner Hauptverwaltung (z.B. die Senatsverwaltung für Finanzen) und ihrer nachgeordneten Einrichtungen (z.B. die Finanzämter) nimmt am Mieter-Vermieter-Modell als Mieter teil. Sie mieten die vom Land Berlin bereitgestellten Flächen an und bekommen die erforderlichen Finanzmittel, ebenfalls durch das Land Berlin, in ihren Haushalt eingestellt.
- 5 Diese Finanzmittel sind zweckgebunden für die Anmietung der benötigten Flächen. Sie werden daher an das Land Berlin als Immobilieneigentümer - genau genommen an die BIM als dessen Vertreter - überwiesen. Auf diese Weise wird ein Mietverhältnis begründet, welches durch Mietverträge schriftlich fixiert wird. Durch die Definition der Rechte und Pflichten beider Parteien bietet das Mieter-Vermieter-Modell Möglichkeiten für den Einsatz von Anreizen und Sanktionen.
- 6 Die BIM ist tätig im Auftrag des Landes Berlin als Geschäftsführerin des Sondervermögens Immobilien des Landes Berlin (SILB). Damit agiert sie als Vertreter des Eigentümers und als Vermieter der Flächen. Gleichzeitig vertritt sie die Interessen der Landesmieter (die Hauptverwaltungen und ihre nachgeordneten Einrichtungen). In dieser Doppelrolle sorgt die BIM für Unterbringungslösungen, die den Vorgaben und Bedarfen beider Seiten, Eigentümer und Mieter, bestmöglich entsprechen. Zum einen wird stets die wirtschaftlichste Nutzungsvariante gesucht, zum anderen wird gewährleistet, dass sich die Nutzer der Immobilien optimal auf ihre jeweiligen Kernaufgaben für die öffentliche Daseinsvorsorge konzentrieren können.
- 7 Aus den Mieteinnahmen bestreitet die BIM die laufenden Kosten der Immobilien. Eine wesentliche Position dabei sind die Betriebs- und Nebenkosten, welche als durchlaufender Posten an die jeweiligen Versorgungsunternehmen (Strom, Wasser, Wärme etc.) bezahlt werden.
- 8 Gemäß den Ergebnissen detaillierter Analysen, Priorisierungen und Planungen wird in die Sanierung und Modernisierung der Landesimmobilien investiert. Damit wird dem laufenden Werteverzehr, z.B. durch Witterung und Abnutzung, entgegengewirkt.
- 9 Die Finanzierung der BIM erfolgt durch eine mit der Senatsverwaltung für Finanzen vereinbarte Managementvergütung. Die unter 7-9 aufgeführten Ausgaben verlassen das System des Mieter-Vermieter-Modells und belasten damit den Landeshaushalt. Um diese laufenden Kosten zu minimieren, wird durch die Arbeit der BIM an diesen Stellen kontinuierlich optimiert z.B. durch Energieeffizienzmaßnahmen.
- 10 Der verbleibende Anteil der Mieteinnahmen wird regelmäßig an den Landeshaushalt zurückgeführt. Auf diese Weise schließt sich der Kreislauf des Mieter-Vermieter-Modells. Die Einsparungen und Erlöse, welche die BIM durch ihr ganzheitliches Immobilienmanagement erzielt, leisten einen signifikanten Beitrag zur Konsolidierung des Landeshaushaltes.
- 11 Die BIM erbringt zahlreiche Maßnahmen zur strategischen und bedarfsgerechten Optimierung der vom Land Berlin genutzten Immobilien. Besondere Projekte, von denen z. B. mehrere Nutzer und Standorte gleichzeitig betroffen sind, können bis zu einem bestimmten Betrag aus dem Rückfluss finanziert werden. Sämtliches Handeln der BIM im Rahmen des Mieter-Vermieter-Modells dient einem bewussten und optimierten Umgang mit der wertvollen „Ressource Raum“.