

Senatsverwaltung für Wissenschaft, Gesundheit und Pflege

Dr. Henry Marx

**Warschauer Str. 41/42
10243 Berlin**

cC: die Mitglieder und stellvertretenden Mitglieder des Forums Gute Arbeit an
Berliner Hochschulen

– Versand per Mail –

Berlin, 24. Februar 2026

**Stellungnahme zum Referentenentwurf (Stand: 30.01.2026) zum
Berliner Hochschulbaugesellschaftsgesetz – BHGG**

Sehr geehrter Herr Dr. Marx,

wir bedanken uns für die Möglichkeit, im Rahmen des Anhörungsverfahrens zum
genannten Entwurf des BHGG Stellung zu nehmen. Die Stellungnahme der
Landesvertretung der Mitarbeitenden in Technik, Service und Verwaltung (LMTSV)
gliedert sich in zwei Teile:

- (A) Grundsätzliche Überlegungen, auch zur Problemstellung
- (B) Konkrete Kritik und Hinweise

Voranstellen möchten wir, dass wir die Einrichtung einer **BHG** und das **BHGG** in
der vorliegenden Form **ablehnen**.

(A) Grundsätzliche Überlegungen, auch zur Problemstellung

- a. Wir Mitarbeitenden in Technik, Service und Verwaltung (MTSV) teilen die
große Sorge um den Sanierungsstau der von den Hochschulen genutzten
Immobilien, insbesondere weil unsere Gruppe täglich mit den Problemen, die
sich daraus ergeben, zu kämpfen hat, um den Betrieb der Hochschulen
sichern zu können. Es ist ein Zustand erreicht, der so unbedingtes, sofortiges
Handeln erzwingt.
- b. Allerdings teilen wir die Einschätzung nicht, dass die „derzeitige Ausgestaltung
der Organisation und die Verteilung der Zuständigkeiten und
Verantwortungsstrukturen“ die Ursache der Probleme ist. Vielmehr sehen wir
diese bei der unzureichenden Hochschulfinanzierung der letzten Jahrzehnte.

**Landesvertretung der
Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter
für Technik, Service und
Verwaltung an Berliner
Hochschulen – LMTSV Berlin**

Sprecher*innen:
Sera Renée Zentiks, FU Berlin
Dr. Anja Günther, TU Berlin
Dr. Thomas Morgenstern, HU Berlin

Dienstanschrift:
Dr. Anja Günther
Technische Universität Berlin
Straße des 17. Juni 135
Skr. SC3
10623 Berlin

Telefon +49 (0)30 314-28687
Email: anja.quenther@tu-berlin.de

Die LMTSV ist ein
Landeszusammenschluss gemäß
§45 Abs 3 BerlHG.

- c. Die technischen Abteilungen könnten sehr wohl für eine effektive und kostengünstige Bauunterhaltung mit hervorragendem Bedarfsbezug sorgen. Zweckgebundene Mittel und ausreichende Festlegungen in den Haushaltsplänen über die lt. KGSt-Vorgaben nötigen Mittel hinaus wären dafür Voraussetzung. Die Hochschulen sind aber - vor allem durch zuletzt rechtswidrig vom Land faktisch gebrochene Hochschulverträge - im Rahmen der Mangelverwaltung gezwungen, Prioritäten - und leider nicht im Baubereich - zu setzen. Gleichwohl erfüllen die Hochschulen u. W. die KGSt-Vorgaben und hatten z. T. eigene Rücklagen gebildet, die im Bau-bereich hätten eingesetzt werden sollen, aber nun leider ans Land abgegeben werden mussten bzw. müssen. Aber auch angemeldete und sogar bestätigte Hochschulbaumaßnahmen des Landes wurden immer wieder verschoben, wodurch den Hochschulen nicht nur die sanierten Gebäude fehlten, sondern auch enorme zusätzliche Kosten entstanden.
- d. Auch scheinen uns Alternativen zu einer BHG nicht ausreichend geprüft zu sein. Zwar wird auf Seite 2 angeführt, dass in den Richtlinien zur Regierungspolitik 2023 - 2026 das Ziel formuliert ist, in dem Zusammenhang auch „kooperative und innovative“ Formen des Hochschulbaus zu prüfen. Welche Prüfungen aber erfolgt sind und mit welchem Ergebnis, ist nicht dargestellt.
- e. Die Hochschulen fordern seit Jahren die Bauherrenfunktion auch für große Projekte, um Bau-prozesse zu beschleunigen sowie effizienter und vor allem bedarfsgerecht zu gestalten. Dazu wären die technischen Abteilungen durchaus in der Lage bzw. könnten in die Lage versetzt werden.
- f. Die Bauherrenfunktion löst freilich das schon angesprochene Finanzierungsproblem nicht, aber auch hierzu wird nicht ausgeführt, warum eine Kreditaufnahme durch die BHG die alternativlose Option darstellt. Zudem sind alle auf Finanzierung bezogenen Erläuterungen völlig offen und ungeklärt! Die Last der Tilgung der Kredite soll anscheinend über Mieten allein den Hochschulen aufgebürdet werden, die diese zusätzlichen Mittel aber auf keinen Fall ohne erhöhte Globalzuschüsse tragen können.
- g. Die implizite Annahme fehlender Verantwortlichkeit der Hochschulen ist nicht belegt und birgt die Gefahr, das Vertrauensverhältnis zwischen den Beteiligten zu belasten. Die BHG birgt das Risiko einer erheblichen administrativen und finanziellen Belastung ohne zusätzlichen Nutzen, abgesehen von der Möglichkeit der Beschaffung von Finanzmitteln über Kredite.
- h. Wichtig ist abseits dieses BHGG eine Entbürokratisierung und Reform des Bauwesens der öffentlichen Hand, bei der die Hochschulen als Vorreiterinnen etabliert werden könnten. Aus dem Gesetzentwurf scheint uns aber im Gegenteil erwartbar, dass neue bürokratische Hürden und Konflikte zu den jetzigen dazukommen. Das belegen u. a. Erfahrungen in Österreich.
- i. Als unzumutbar anzuzeigen ist weiterhin die viel zu knappe Zeitplanung für den BHG-Gesetzgebungsprozess. Die Umsetzung des Vorhabens durch eine zunächst annehmbar klingende Festlegung in den Hochschulverträgen, dann durch einen für das bedarfsgerechte Hochschulbauen mindestens sehr unfertigen Gesetzentwurf, begleitet von einem viel zu engen Zeitplan der Gesetzgebung, der die Mitwirkung der Hochschulen auf eine hastige Kommentierung reduziert und die angemessene Einbindung ihrer Gremien und der Personalvertretungen unmöglich macht, ist nicht akzeptabel.

(B) Konkrete Kritik und Hinweise

Zusammenfassend bzw. stichpunktartig unsere Hauptkritikpunkte:

- a. Die Behauptung auf Seite 7 „Dem Land Berlin entstehen für die Unterhaltung der Landesanstalt langfristig keine Kosten.“ Ist mindestens irreführend, denn die Hochschulen werden für die Zahlung der Mieten zwingend erhöhte Landeszuschüsse benötigen. Es ist ohnehin nicht akzeptabel, dass

sämtliche Angaben zu Kosten, Finanzierung und Wirtschaftlichkeitsüberlegungen fehlen. Nachweise für Wirtschaftlichkeit und Kostenneutralität für das Land und die Hochschulen werden nicht erbracht.

- b. Die Regelungen zur Governance sind unzureichend und ohne hinreichende Beteiligung der Hochschulen zur bedarfsgerechten Immobiliengestaltung und Erhaltung der Hochschulautonomie (ein „Fachrat“ als Kann-Bestimmung und faktisch ohne Einflussmöglichkeit auf die BHG ändert daran nichts; die nur in der Begründung genannte „Steuerungsrunde“ bleibt zu vage ebenso wie eine Satzung; die BHG ist ohne wirksame Kontrolle weitgehend autonom; Konflikte und eine erhebliche Schwächung der Hochschulen sind so vorprogrammiert).
- c. Die in §3(2) beschriebene „Verpflichtung“, die Interessen der Hochschulen zu „berücksichtigen“ ist zu schwach und die Vorgabe in §9(1), nur nach kaufmännischen Grundsätzen zu handeln, geht am Ziel vorbei. Wenn, dann muss eine BHG klar im Interesse der Hochschulen und der strategischen Ausrichtung des Wissenschaftsstandortes Berlin handeln.
- d. Die Breite des Aufgabengebiets bis zum Gebäudemanagement kann ohne klar geregelte Einflussmöglichkeiten der Hochschulen keine bedarfsgerechte und für die jeweilige Hochschule flexible Bewirtschaftung sicherstellen.
- e. Das erwähnte „Bandbreitenmodell“ bleibt zu vage und reduziert die „Zusatzleistungen“ dennoch faktisch auf Marginalitäten. Auch deshalb betrachten wir die ausschließliche Baumöglichkeit und Betreiberaufgaben über die neue BHG sehr kritisch. Der ungeklärte Einfluss der Hochschulen auf eben diese nimmt den Hochschulen jegliche eigenständige Betriebs- und Entwicklungsmöglichkeit und die für exzellente Forschung und Lehre notwendige Hochschulautonomie und Steuerungsmöglichkeiten, ersetzt diese durch einen fremdbestimmten Prozess. Selbst praktikable Lösungen für operative Herausforderungen werden mit großer Wahrscheinlichkeit verkompliziert.
- f. Unklar bleibt, welche Auswirkungen das Aussetzen der ABau haben wird, denn die Geltung der § 7, §§ 63 bis 69 sowie § 111 und § 112 LHO wurde ja sicher bewusst beibehalten.
- g. Komplette ungeklärte Finanzierung und Mietengestaltung; Gewährträger-schaft des Landes greift erst, wenn Vermögen der BHG (=übertragene Immobilien für Hochschulnutzung) aufgebraucht ist.
- h. Die Bauunterhaltung wird teurer und bürokratischer, denn die technischen Abteilungen kennen jetzt ihre Standorte und müssen auch zukünftig Personal vorhalten für bedarfsgerechte Analysen, Erarbeitung von Ausstattungen, flexible Umplanungen von Nutzflächen, etc. und für den Kontakt zu einer dann BHG.
- i. Auswirkungen auf Personal: neben dem Personal aus den Technischen Abteilungen werden weitere Kolleg*innen aus zentralen und dezentralen Bereichen der Hochschulen betroffen sein. Auch durch die mindestens zwischenzeitlich zu erwartende Mehrbelastung wegen problematischer Zeit- bzw. Prozessabläufe wird der eh vorhandene Arbeitsdruck weiter steigen.
- j. Die Möglichkeit zur Beteiligung an öffentlich-privaten-Partnerschaften sehen wir ebenso kritisch wie die zum Outsourcing durch Tochter-unternehmen.
- k. Insbesondere sind Personalübergänge und Mitwirkung der Hochschul-Personalräte sowie der Aufbau einer Personalvertretung ungeklärt. Durch die Möglichkeit, Tochtergesellschaften zu gründen, besteht die reale Gefahr der Tariffucht, denn auch die Rechtsform dieser Töchter ist nicht spezifiziert.
- l. Weiter zu Personalübergängen: freies Wahlrecht und Rückkehrrecht für die Beschäftigten (ggf. auch beim Übergang von SenStadt zur BHG?) ist ebenso unklar wie der Umgang mit nicht durch die BHG übernommenem Personal.

- m. Wichtige Interessenvertretungen wie die Frauen- und Gleichstellungsbeauftragten und die Schwerbehindertenbeauftragten für die Beschäftigten bleiben unerwähnt, ebenso wie die Berücksichtigung dieser Interessen.

Sehr gern können wir die genannten Punkte konkreter und auch anschaulicher untersetzen.

Die Hochschulen können ihre Interessen nur dann wirksam wahren, wenn sie institutionell abgesicherte Mitspracherechte, vertragliche Garantien und transparente Kontrollmechanismen erhalten.

Wenn denn eine Hochschulbaugesellschaft wirklich die alternativlose Option sein sollte, erwarten die Mitarbeitenden in Technik, Service und Verwaltung einen gründlich durchdachten kooperativen Abstimm- und Entwicklungsprozess, der die Interessen der Hochschulen und ihrer Beschäftigten wahrt, ihre fachliche Expertise nutzt und sich in realistischen und transparenten Umsetzungsschritten vollzieht.

Über die Berücksichtigung der Stellungnahme bedanken wir uns im Voraus. Für Fragen stehen wir Ihnen jederzeit zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Sera Renée Zentiks

Dr. Anja Günther

Dr. Thomas Morgenstern

Sprecher*innen der LMTSV Berlin

Anlage

Formularblatt Lobbyregister