

**Eingang:**

Frankfurt am Main, 05. Dezember 2025

**A N T R A G**  
**der BFF-BIG-Fraktion im Römer**  
**zur Vorlage M 135 / 2025**

**Kommunaler Eigenbetrieb Schule statt halbherziger Bildungsbaugesellschaft Frankfurt**

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

- 1.) Die Vorlage M 135 „Gründung der Bildungsbaugesellschaft Frankfurt mbH“ vom 12.09.2025 wird in der vorgelegten Form abgelehnt.
- 2.) Der Magistrat wird aufgefordert, stattdessen die Gründung eines kommunalen Eigenbetriebs vorzubereiten, der die Planung, den Bau, die Sanierung, die Errichtung, die Instandhaltung und die Bewirtschaftung aller städtischen Bildungseinrichtungen (einschließlich Schulen, Kindertagesstätten und damit verbundener Anlagen wie Sporthallen) übernimmt. Dabei ist eine möglichst zeitnahe Übertragung aller relevanten Aufgaben anzustreben, beginnend mit einer vollständigen Auslagerung des Schulbaus sowie der zugehörigen Liegenschaften. Die Stadt Frankfurt am Main bleibt alleinige Gesellschafterin. Die Einrichtung des Eigenbetriebs erfolgt unter Einhaltung betriebswirtschaftlicher Grundsätze, mit einem eigenen Wirtschaftsplan, einer Gewinn- und Verlustrechnung sowie einer Bilanz. Finanzierungskonditionen der öffentlichen Hand (z. B. Kommunaldarlehen) und Fördermittel für Kommunen bleiben uneingeschränkt nutzbar.
- 3.) Die Übertragung der unter Punkt 2 beschriebenen Aufgaben an den Eigenbetrieb erfolgt für einen unbefristeten Zeitraum, mit der Möglichkeit einer regelmäßigen Evaluierung durch Gremienbeschlüsse. Investive Projekte, Sanierungen und Erweiterungen werden zentral über den Eigenbetrieb abgewickelt und im Investitionsprogramm (IPG) entsprechend dokumentiert.

4.) Der Magistrat wird beauftragt, alle notwendigen Schritte zur Gründung des kommunalen Eigenbetriebs zu veranlassen und entsprechende Erklärungen abzugeben. Falls rechtliche Beanstandungen der Urkundsperson, des Registergerichts, der Finanzverwaltung oder Aufsichtsbehörden Änderungen erfordern, ist der Magistrat ermächtigt, diese vorzunehmen, soweit der wesentliche Inhalt (vollständige Auslagerung in einen Eigenbetrieb) nicht verändert wird.

5.) Die Stadtverordnetenversammlung ermächtigt den Magistrat,

- die Kosten der Gründung des Eigenbetriebs aus der Produktgruppe 20.01 zu finanzieren,
- die im städtischen Haushalt für Bauunterhaltung, Sanierung und Neubau bereitgestellten Mittel – insbesondere aus dem Sachkonto 61610009 sowie dem Investitionsprogramm – künftig unmittelbar an den Eigenbetrieb zu leisten.

Die laufenden Kosten des Eigenbetriebs (Personal, Sachkosten, Verwaltung) sind grundsätzlich aus seinen eigenen Erträgen und Kostenerstattungen zu decken. Der verbleibende Fehlbedarf wird – wie bei jedem anderen städtischen Eigenbetrieb auch – im Rahmen der jährlichen Wirtschaftsplanung gesondert veranschlagt und von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen.

#### **Begründung:**

Bildung, Ausbildung und Weiterbildung sind sowohl für die Zukunft des Einzelnen als auch für die zukünftige Entwicklung unserer Heimatstadt Frankfurt insgesamt von herausragender Bedeutung. Schulbauten spielen hierbei eine elementare Rolle, gilt doch der Raum als „dritter Pädagoge“ (Loris Malaguzzi, 1920–1994, Erziehungswissenschaftler). Dementsprechend leistet die kontinuierliche Weiterentwicklung der städtischen Schulinfrastruktur einen wichtigen Beitrag zur Sicherung und Qualitätssteigerung des Bildungsangebots in unserer Stadt.

Der massive Sanierungsstau an den städtischen Schulen sowie der erhebliche Nachholbedarf im Schulbau – getrieben durch das anhaltende Bevölkerungswachstum Frankfurts sowie die hohe Nachfrage nach Gymnasialplätzen – belasten den städtischen Haushalt massiv. Bereits im Haushaltsentwurf 2019 waren rund 122 Millionen Euro für Planung, Bau, Einrichtung und Unterhaltung der öffentlichen Schulen vorgesehen; bis 2023 stieg dieser Etat auf gut 220 Millionen Euro. Aktuelle Schätzungen des KfW-Kommunalpanels von 2024 bestätigen den bundesweiten Investitionsrückstand bei Schulgebäuden auf rund 54,8 Milliarden Euro – ein Wert, der allein im letzten Jahr um 7,3 Milliarden Euro gestiegen ist.

In Frankfurt plant die Stadt bis 2029 eine Milliardeninvestition, um 9.280 dringend benötigte neue Schulplätze zu schaffen. Doch das Amt für Bau und Immobilien (ABI) ist strukturell überfordert: Es verwaltet 176 Schulen und 86 Kitas, kämpft mit einem Sanierungsstau bei über 100 Gebäuden und chronischem Personalmangel – trotz Reform 2017 und zusätzlicher Stellen. Das Ergebnis: 30 Prozent der Schüler lernen aktuell in Container- oder Interimsbauten, laufender Unterhalt bleibt liegen, und große Projekte verzögern sich erheblich.

Genau hier setzt die zwingende Notwendigkeit einer kompletten Neuorganisation an. Die jetzt vom Magistrat vorgelegte Gründung einer Bildungsbaugesellschaft Frankfurt mbH mit nur 14 Liegenschaften und befristeter Aufgabenübertragung löst dieses Problem nicht, im Gegenteil. Sie verschärft es durch neue Doppelstrukturen und höhere Verwaltungskosten. Eine vollständige Auslagerung in einen kommunalen Eigenbetrieb hingegen entlastet das ABI langfristig, schafft betriebswirtschaftliche Effizienz und beschleunigt die Umsetzung – ohne teure Parallelstrukturen.

Die Erfahrungen der letzten Jahre zeigen überdeutlich, dass der immense Zeitdruck bei der Realisierung von Schulbaumaßnahmen regelmäßig zu erheblichen Kostensteigerungen führt. Auch die Ende 2017 vorgenommene Neuorganisation des Amts für Bau und Immobilien hat bis heute keinerlei spürbare Verbesserung gebracht. Der mit der Magistratsvorlage jetzt vorgelegte Weg einer „Bildungsbaugesellschaft Frankfurt mbH“ ist kein Lösungsweg, sondern ein Irrweg. Er schafft bewusst neue Doppelstrukturen: Nur 14 Liegenschaften – ein verschwindend kleiner Bruchteil des gesamten Bestands – sollen befristet auf 15 Jahre ausgelagert werden, während das ABI parallel weiterarbeitet.

Das birgt zwangsläufig redundante Prozesse, höhere Verwaltungskosten und fehlende Synergien, ohne dass ein echter Effizienzgewinn erkennbar wäre. Eine derart partielle Auslagerung in eine GmbH löst das strukturelle Kernproblem nicht: Die Trennung von Haushalt und Betrieb bleibt unvollständig, die notwendige betriebswirtschaftliche Autonomie für schnelle, transparente und kosteneffiziente Entscheidungen fehlt vollständig. Genau diese Autonomie aber ist die Voraussetzung, um endlich Tempo und Wirtschaftlichkeit in den Frankfurter Schulbau zu bringen.

Um eine zeitgemäße und innovative Bildungslandschaft zu gewährleisten und die hierfür benötigten Milliarden im Sinne der Haushaltsverantwortung kostenbewusst und effizient einzusetzen, gibt es nur eine konsequente Lösung: die vollständige Ausgliederung des gesamten Schulbaus in einen kommunalen Eigenbetrieb. Dieser ermöglicht eine echte Wirtschaftsführung nach betriebswirtschaftlichen Grundsätzen, schafft Transparenz durch gesonderte Rechnungslegung und einen eigenständigen Finanzierungskreis. Durch Abschreibungen freiwerdende Mittel fließen direkt wieder in neue Investitionen, die Bündelung aller Ressourcen führt zu kurzen Wegen, hoher Kostentransparenz und ganzheitlicher Prozesssteuerung. Gleichzeitig bleiben sämtliche Vorteile der öffentlichen Hand – günstige Kommunaldarlehen und Fördermittel – uneingeschränkt erhalten.

Genau diesen Lösungsansatz – die vollständige Auslagerung des Schulbaus in einen kommunalen Eigenbetrieb – hat unsere Fraktion bereits am 23. Januar 2019 mit dem Antrag E 178 in die Stadtverordnetenversammlung eingebracht und seither bei jeder Gelegenheit konsequent vertreten. Leider stets ohne Erfolg.

Umso unverständlicher ist es, dass der Magistrat auch in der aktuellen Vorlage trotz ausdrücklicher Erwähnung unter B. „Alternativen“ weiterhin behauptet, ein Eigenbetrieb sei „nicht geeignet“ – und das, ohne auch nur ein einziges stichhaltiges Argument zu nennen. Diese Haltung steht in krassem Widerspruch zu den positiven Erfahrungen zahlreicher vergleichbarer Städte und Kreise, die genau diesen Weg seit Jahren erfolgreich beschreiten und den gesamten Schulbau in dedizierte Eigenbetriebe oder städtische Gesellschaften ausgelagert haben:

- **Kreis Lippe (Nordrhein-Westfalen):** Bereits im August 2003 gegründet, führt der Eigenbetrieb „Schulen des Kreises Lippe“ seither den gesamten Schulbau, die Sanierung und die Instandhaltung aller kreisangehörigen Schulen mit großem Erfolg. Die Auslagerung hat zu einer Reduzierung von Verzögerungen geführt und ermöglicht eine effiziente Nutzung von Fördermitteln – ein Modell, das bundesweit als Benchmark dient.
- **Stadt Erfurt (Thüringen):** Anfang 2018 beschloss der Stadtrat mit großer Mehrheit die Gründung eines Eigenbetriebs Schule, der seitdem die vollständigen Aufgaben im Schulbau, der Modernisierung und Bewirtschaftung übernimmt. Der Grundsatzbeschluss (Drucksache 2328/17) betont die gesteigerte Transparenz durch separate Bilanzierung und die direkte Wiedereinspeisung von Abschreibungen in Investitionen. Bis 2025 hat Erfurt damit eine Investitionssumme von rund 150 Millionen Euro effizienter eingesetzt, was zu kürzeren Bauzeiten und Kosteneinsparungen von bis zu 15 % führte.

- **Freie und Hansestadt Hamburg:** Hamburg hat als Stadt-Staat ein dediziertes Modell für den gesamten Schulbau eingerichtet – das Sondervermögen Schulimmobilien (seit 2010), das als Eigentümer fungiert und vom Landesbetrieb SBH | Schulbau Hamburg (im Rahmen der 100 % städtischen HGV mbH) umgesetzt wird. Es koordiniert Bau, Sanierung und Bewirtschaftung aller allgemein- und berufsbildenden Schulen nach dem Mieter-Vermieter-Modell. Bis 2030 fließen über vier Milliarden Euro in Projekte – mit einer Beschleunigung der Umsetzung um bis zu 30 %. Die enge Verzahnung mit Schulbehörde und Bauverwaltung entlastet den Haushalt und hat den Investitionsrückstand signifikant reduziert – ein positives Gegenbeispiel zu ineffizienten Parallelstrukturen. Hamburgs Landesbetrieb lehnt sich eng an das kommunale Recht an; die dort bewährten Prinzipien vollständiger Auslagerung und betriebswirtschaftlicher Steuerung entsprechen den Regelungen der Hessischen Gemeindeordnung (§§ 114 ff.) für kommunale Eigenbetriebe.
- **Stadt Köln (Nordrhein-Westfalen):** Ähnlich wie in Hamburg gründete Köln eine städtische Schulbaugesellschaft, die seit 2020 den vollständigen Schulbau (Neubau, Sanierung und Erweiterung aller städtischen Schulen) übernimmt. Dies hat zu einer Bündelung von Ressourcen geführt und ermöglicht kürzere Genehmigungsverfahren; bis 2025 sind damit über 20 Projekte schneller umgesetzt worden, mit Kosteneinsparungen durch zentrale Ausschreibungen.
- **Stadt München (Bayern):** München verfolgt seit 2018 eine umfassende Auslagerung des gesamten Schulbaus in einen kommunalen Eigenbetrieb im Rahmen des Referats für Bildung und Sport. Dieser steuert Neubau, Sanierung und Erweiterung aller städtischen Schulen, inklusive des innovativen „Lernhaus“-Konzepts. Bei starkem Bevölkerungswachstums wurden bis 2025 51 neue Schulen realisiert – mit einer Effizienzsteigerung um 25 % durch betriebswirtschaftliche Steuerung und zentrale Ressourcenbündelung.

Diese Beispiele zeigen: Eine vollständige Auslagerung schafft keine Doppelstrukturen, sondern echte Effizienzgewinne, Transparenz und Tempo. Eine Prüfung, inwieweit bestehende Kompetenzen der ABG Holding (z. B. im Bauwesen) in den Eigenbetrieb integriert bzw. von diesem genutzt werden können, kann und muss unabhängig davon erfolgen, insbesondere im Hinblick auf mögliche Synergien.

Frankfurt sollte daher den erfolgreichen Weg eines Eigenbetriebs Schule beschreiten, um den Sanierungsstau endlich zu bewältigen und zukünftige Generationen mit modernen Lernräumen zu versorgen, anstatt auf ein halbherziges Modell zu setzen, das absehbar keine Effizienzsteigerung verspricht und nach kurzer Zeit erneut korrigiert werden muss.

#### **BFF-BIG-Fraktion im Römer**

Mathias Pfeiffer  
Fraktionsvorsitzender

Antragsteller:  
Ingeborg Leineweber  
Mathias Pfeiffer  
Dr. Uwe Schulz  
Peter Paul Thoma  
Haluk Yildiz