

**19. Wahlperiode**

**Schriftliche Anfrage**

**der Abgeordneten Nina Lerch (SPD)**

vom 13. Oktober 2022 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 17. Oktober 2022)

zum Thema:

**Wohnungslerstand bei den Berliner Forsten**

und **Antwort** vom 04. November 2022 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 08. Nov. 2022)

Senatsverwaltung für  
Umwelt, Mobilität, Verbraucher- und Klimaschutz

Frau Abgeordnete Nina Lerch (SPD)  
über  
den Präsidenten des Abgeordnetenhauses von Berlin

über Senatskanzlei - G Sen -

A n t w o r t  
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/13603  
vom 13. Oktober 2022  
über Wohnungsleerstand bei den Berliner Forsten

---

Im Namen des Senats von Berlin beantworte ich Ihre Schriftliche Anfrage wie folgt:

Vorbemerkung der Abgeordneten:

Das Forsthaus „Alte Saubucht“ in der Havelchaussee 72, 14193 Berlin steht seit Jahren leer. Ein Forstbediensteter musste wieder ausziehen, da das Haus nicht bewohnbar ist, da die nötigen Renovierungsarbeiten nicht ausgeführt wurden. Ich frage den Senat:

Frage 1:

Wann beginnen die Berliner Forsten mit den nötigen Renovierungsarbeiten? Gibt es hierzu eine Fachplanung? Wie hoch sind die Renovierungskosten? Wann wird der Leerstand beendet sein?

Antwort zu 1:

Das Forsthaus „Alte Saubucht“, Havelchaussee 72, 14193 Berlin steht seit Ende 2019 leer. Es ist zutreffend, dass ein Bediensteter der Berliner Forsten das Haus als Wohnung nutzen wollte. Hierüber wurde verhandelt. Der Interessent orientierte sich jedoch beruflich um und verließ die Berliner Forsten in 2022. Aktuell wird geprüft, das Haus in zwei kleinere Wohneinheiten zu teilen. Dies scheint aus Sicht aktiver Personalanwerbung geboten, um z.B. Forstwirtinnen und Forstwirten attraktive Bedingungen bieten zu können, da diese sonst in Waldnähe kaum bezahlbaren Wohnraum finden können.

Die unabhängig davon notwendige Grundsanierung des Gebäudes umfasst die energetische Modernisierung des Hauses einschließlich Dach, Türen, Fenster, Elektrik, Trink- und Abwasser sowie Heizung etc. Eine Aufstellung der Kosten ist noch nicht erfolgt, insbesondere sollten auch Möglichkeiten der Förderung einbezogen werden. Wann dieser Prozess beendet ist, kann noch nicht benannt werden.

Frage 2:

Seit wie vielen Jahren steht die ehemalige Försterei Wannsee leer? Gibt es infolge des Leerstandes Bauschäden? Wenn ja, welche und in welcher Höhe? Wie hoch sind die Einnahmeverluste durch das Entgehen der Miete für das Land Berlin? Gab es einen Antrag des damaligen Dienstwohnungsinhabers auf Weiternutzung in Form eines Mietvertrages?

Antwort zu 2:

Die Revierförsterei Wannsee, Schuchardtweg 20, 14109 Berlin, wird seit 1. Januar 2012 nicht mehr als Dienstwohnung genutzt. Bis 2017 wurde der Garten der Immobilie im Wege eines Nutzungsvertrages durch den Kunstverein „Waldkunstverein“ genutzt. Danach wurden mehrere Varianten der behördlichen Nutzung für eigene Zwecke der Berliner Forsten geprüft (zusätzliches waldpädagogisches Angebot, Außenstelle des Forstamtes, Wiedernutzung als Dienstwohnung). Diese Prüfung ist noch nicht abgeschlossen.

Das Gebäude weist hinsichtlich der Grundbausubstanz keine wesentlichen Schäden auf. Ein Antrag auf Weiternutzung seitens des vormaligen Mieters ist hier nicht bekannt.

Frage 3:

Wie geht der Senat künftig in vergleichbaren Fällen vor, wenn die Dienstwohnung nicht mehr benötigt wird und der ausscheidende Dienstwohnungsinhaber einen Antrag auf Weiternutzung als Mieter stellt?

Antwort zu 3:

Mit Ausscheiden aus dem Beamtenverhältnis beziehungsweise mit Ende des Arbeitsvertrages wird die Berechtigung zum Wohnen in der Dienstwohnung widerrufen. Anträge auf Weiternutzung werden in der Regel abgelehnt, da im Allgemeinen die dringende Notwendigkeit der dienstlichen Nutzung der Dienstwohnung gegeben ist.

Forstliche Dienstgebäude liegen überwiegend im Wald, der baurechtlich als Außenbereich im Sinne von § 35 Absatz 1 BauGB gilt. Diese privilegierte Lage der Gebäude ist entsprechend an die forstlich begründete Notwendigkeit gebunden. Bei Entfall dieser Gründe erlischt auch die baurechtliche Voraussetzung, was zum Abriss des Gebäudes führen könnte.

Frage 4:

Wie ist die weitere Nutzung von leerstehenden Dienstgebäuden der Berliner Forsten geregelt?

Antwort zu 4:

Der Umgang mit den Dienstgebäuden orientiert sich am dienstlichen Bedarf.

Berlin, den 04.11.2022

In Vertretung  
Dr. Silke Karcher  
Senatsverwaltung für  
Umwelt, Mobilität, Verbraucher- und Klimaschutz