

19. Wahlperiode

## **Schriftliche Anfrage**

**des Abgeordneten Dr. Alexander King**

vom 26. August 2024 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 26. August 2024)

zum Thema:

**Umnutzung des City Hotel Berlin East zu einer Asyl-Unterkunft**

und **Antwort** vom 9. September 2024 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 9. September 2024)

Senatsverwaltung für Arbeit, Soziales, Gleichstellung,  
Integration, Vielfalt und Antidiskriminierung

Herrn Abgeordneten Dr. Alexander King

über  
die Präsidentin des Abgeordnetenhauses von Berlin

über Senatskanzlei – G Sen –

Antwort  
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/20076  
vom 26. August 2024  
über Umnutzung des City Hotels Berlin East zu einer Asyl-Unterkunft

---

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

- 1) Wann hat der Senat das Bezirksamt Lichtenberg erstmals über seine Absicht informiert, das City Hotel Berlin East als Flüchtlingsunterkunft umzunutzen?
- 2) Hatte der Bezirk Lichtenberg die Möglichkeit der Stellungnahme? Wenn ja, wann antwortete das Bezirksamt und welchen Inhalts war die Antwort des Bezirksamts?
- 3) Auf wessen Initiative hin kam die geplante Unterbringung der Flüchtlinge in dem Hotel zustande? Ging der Senat auf den Hotelbetreiber zu oder der Hotelbetreiber auf den Senat?

Zu 1. bis 3.: Die Eigentümer des City Hotel Berlin East übermittelten dem Land Berlin ein Angebot, das Objekt als Unterkunft für Geflüchtete zu vermieten. Dieses Angebot wurde zunächst von der Berliner Immobilienmanagement GmbH (BIM) und dem Landesamt für Flüchtlingsangelegenheiten (LAF) geprüft. Zu prüfen war neben der Verfügbarkeit, die Eignung für die Unterbringung, der bauliche Zustand des Objekts, die erforderliche Herrichtung für den Zweck der Unterbringung sowie mietvertragliche Vereinbarungen. Das

Objekt wird derzeit weiterhin als Hotel genutzt. Mit der Feststellung der Eignung fand das Objekt Eingang in die Planung der Erweiterung der Regelstruktur des LAF.

Nach dem am 18.06.2024 gefassten Beschluss des Senats über die Erweiterung der Regelstruktur des LAF um weitere 4.000 Plätze für die Unterbringung von Geflüchteten – darunter auch das Objekt in der Landsberger Allee – trat der vom Senat eingesetzte Koordinator für Flüchtlingsangelegenheiten mit dem Bezirksbürgermeister von Lichtenberg bezüglich eines Bezirksgesprächs zu diesem Standort und anderer geplanter Standorte für Unterkünfte des LAF in Kontakt.

Das LAF befindet sich laufend im Austausch mit dem Bezirk Lichtenberg; derzeit über die Möglichkeiten zur Unterbringung bezirklicher sozialer Angebote auf eigenen Flächen im Objekt. Zwischen der Leitungsebene des LAF und dem Bezirksbürgermeister von Lichtenberg gab es einen Austausch zum geplanten Unterbringungsstandort an der Landsberger Allee.

Seitens des Bezirks wird die hohe Anzahl neuer Unterkünfte des LAF im Bezirk Lichtenberg in Verbindung mit den bereits bestehenden Unterkünften als auch mit den geplanten WCD 2.0-Standorten kritisiert. Darüber hinaus bat der Bezirk um die Vorbereitung einer Informationsveranstaltung zum Objekt für Anwohnende. Hinsichtlich der sozialen Infrastruktur wurde vom Bezirk angegeben, dass Unterstützung für die Integration der Geflüchteten im Sozialraum benötigt wird, die zukünftig in der Unterkunft wohnen werden.

Das LAF hat bei der Planung der Unterkunft im Erdgeschoss Räumlichkeiten für die Aufnahme von benötigter sozialer Infrastruktur vorgesehen. Zusammen mit dem Bezirk Lichtenberg planen BIM und LAF derzeit einen Workshop zu den einzelnen Bedarfen an zusätzlicher sozialer Infrastruktur im Sozialraum. Es ist vorgesehen, dass je nach Art der sozialen Infrastruktur der Bezirk oder ein Träger einen Mietvertrag mit der BIM zur Anmietung der jeweiligen Fläche abschließt. Die Terminvereinbarung zum Workshop ist zurzeit noch nicht abgeschlossen.

4) Handelt es sich bei dem Eigentümer des Hotels um die GCH Hotel Group?

5) Sofern 4.) zutrifft:

a) Wer hat auf Seiten der GCH Hotel Group die Verhandlungen mit dem Senat geführt?

b) Bei wie vielen und welchen derzeit vertragsgebundenen Unterkünften des Landesamts für Flüchtlingsangelegenheiten (LAF) ist die GCH Hotel Group Vertragspartner?

c) In welcher Höhe sind seit 2015 Zahlungen aus dem Berliner Landhaushalt an die GCH Hotel Group erfolgt?

d) Gab es in den letzten drei Jahren jenseits dieser Vertragsverhandlungen Treffen zwischen Mitgliedern bzw. Mitarbeitern des Senats und der GCH Hotel Group?

Zu 4. und 5.: Nein, die GCH Hotel Group ist nicht Eigentümerin des Grundstücks, sodass vom Senat auch keine Verhandlungen mit dem Unternehmen geführt werden.

6) Wie hoch war die durchschnittliche Zimmerauslastung des Hotels im Jahr 2023?

7) Wie viele Mitarbeiter haben den Hotelbetrieb im Jahr 2023 aufrechterhalten?

8) Wie viel Gewerbesteuer wurde für das Hotel in den letzten fünf Jahren (pro Jahr) entrichtet. (Bitte in Jahresscheiben angeben.)

Zu 6. bis 8.: Dem Senat sind die geschäftsinternen Auswertungen und Planungen der privaten Eigentümer des Objekts sowie der Zahlungsverkehr des Unternehmens zu steuerlichen Verpflichtungen nicht bekannt.

9) Wird die Immobilie angekauft oder angemietet?

10) War der Eigentümer sowohl zu einem Verkauf als auch zu einer Anmietung bereit?

Zu 9. und 10.: Der Eigentümer ist bereit, mit dem Land Berlin einen Mietvertrag auf Grundlage der verhandelten Konditionen zu schließen. Ein Ankauf wird derzeit geprüft.

11) Wurde eine Wirtschaftlichkeitsprüfung beider Varianten vorgenommen?

Zu 11.: Es wurden von der BIM Wirtschaftlichkeitsprüfungen beider Varianten vorgenommen.

12) Wenn es sich um einen Mietvertrag handelt: Für wie viele Jahre wurde die Immobilie angemietet?

Zu 12.: Die Anmietung des Objekts ist zunächst für zehn Jahre vorgesehen. Für das Land Berlin besteht eine Verlängerungsoption um weitere fünf Jahre.

13) Wie teilen sich die hier unterzubringenden 1200 Flüchtlinge nach Altersgruppen auf? Bitte aufschlüsseln nach 0-14-Jährigen, 15-25-Jährigen, 26-40-Jährigen, 40-60-Jährigen sowie über 60-Jährigen.

14) Wie teilen sich die hier unterzubringenden 1200 Flüchtlinge nach Herkunftsländern (ersatzweise: Herkunftsregionen) auf?

Zu 13. und 14.: Die Nutzung der Unterkunft soll im zweiten Halbjahr 2025 beginnen. Der Unterkunftsbedarf für diesen Zeitpunkt und somit die Belegung der Plätze ist derzeit noch nicht bekannt. Es ist anzunehmen, dass sowohl Familien mit Kindern, Paare und alleinreisende Geflüchtete untergebracht werden.

Zur geplanten Unterbringung von Kindern und Jugendlichen in der Unterkunft wird das LAF sich mit dem Bezirk und der Senatsbildungsverwaltung rechtzeitig vor Inbetriebnahme der Unterkunft in Verbindung setzen. Gleiches gilt für einen bei Inbetriebnahme absehbaren Bedarf an Kita-Plätzen.

Das Herkunftsland oder die Herkunftsregion der untergebrachten Personen wird unterkunftsbezogen weder vom LAF noch von der späteren Einrichtungsleitung des Betreibenden statistisch erfasst. Es werden voraussichtlich sowohl Asylbegehrende als auch wohnungslose anerkannte Geflüchtete, sowie Kriegsgeflüchtete aus der Ukraine dort untergebracht.

15) Wer soll die Unterkunft betreiben?

Zu 15.: Der Betrieb der Unterkunft wird vom LAF im Wege der öffentlichen Auftragsvergabe ausgeschrieben, dies erfolgt voraussichtlich im ersten Quartal 2025.

16)

a) Wie hoch werden die Kosten einschließlich notwendiger Umbauarbeiten insgesamt und pro geschaffenen Platz sein und zu welchen Anteilen fallen die Kosten bei Senat bzw. Bezirk an?

b) Mit welchen Kosten für die Umbau- und Ersteinrichtungsmaßnahmen und mit welchen jährlichen Betriebskosten wird geplant?

c) Beteiligen sich der Betreiber oder Eigentümer an den Kosten für die Umgestaltung des Hotels und wenn ja wie hoch fallen die Anteile an den Gesamtkosten jeweils aus?

Zu 16.: Der Umbau und die Herrichtung des Objekts wird im Auftrag der Eigentümer vorgenommen. Die Kosten hierzu sind in der Kalkulation der Miete enthalten und können daher nicht separat dargestellt werden.

Die Erstausrüstung des Objekts erfolgt bei dieser Unterkunft nicht durch das LAF, sondern durch den Eigentümer. Auch diese Kosten sind Bestandteil der Mietkalkulation.

Die Mietzahlung für das Objekt wird durch den Senat geleistet. Wie bereits erwähnt, werden Räumlichkeiten für die soziale Infrastruktur im Objekt zur Verfügung gestellt. Die hierzu seitens der BIM zu vereinbarende Miete wird je nach Art der Nutzung vom Bezirk oder von einem beauftragten Träger geleistet.

Die weitere Beantwortung der Frage 16 erfolgt in der Anlage zu dieser Anfrage. Bei der Anlage zu dieser Anfrage handelt es sich um eine Verschlussache nur für den Dienstgebrauch.

Die Antwort auf die Schriftliche Anfrage ist ohne die Anlagen nicht als Verschlussache zu behandeln.

Die Angaben zu Kosten, die dem LAF infolge der abgeschlossenen vertraglichen Vereinbarungen entstehen sowie die Inhalte der mit Dritten abgeschlossenen Verträge sind als Verschlussache nur für den Dienstgebrauch einzustufen, weil durch die Veröffentlichung eine Kenntnisnahme durch Unbefugte für die Interessen des Landes Berlin nachteilig sein kann.

Das Fragerecht und die Antwortpflicht gemäß § 45 Absatz 1 Verfassung von Berlin (VvB) unterliegen Grenzen, die durch das Bundesverfassungsgericht und den Verfassungsgerichtshof des Landes Berlin näher konkretisiert worden sind. Die Anlage, in der eine Angabe zu den Mietkonditionen und der Vergütung von Dienstleistenden erfolgt, ist als Verschlussache nur für den Dienstgebrauch i. S. d. § 5 Nummer 4 der Anlage 6 zur GO Abgh und § 45 Absatz 4 der GGO i. V. m. der Verschlussachenanordnung (VSA) einzustufen. Es besteht ein öffentliches Interesse an der Geheimhaltung gemäß § 5 Nummer 4 der Anlage 6 zur GO Abgh und § 45 Absatz 4 der GGO i. V. m. der VSA, da die Kenntnisnahme durch Unbefugte für das Interesse des Landes Berlin nachteilig sein kann. Die vereinbarten Vertragsinhalte und Kostenpositionen würden bekannt und somit würden Verhandlungsspielräume des Landes Berlin bei künftigen Vergabeverfahren oder Verhandlungen am Markt eingeschränkt. Eine solche Darlegung des Rahmens in dessen Grenzen bestimmte Geschäfte abgewickelt oder Preise verhandelt werden, könnten somit für künftige Geschäfte zu Lasten des Landes ausgenutzt werden und den wirtschaftlichen Spielraum nachteilig einschränken.

Im Rahmen der Abwägung beiderseitiger Interessen nach dem Grundsatz der praktischen Konkordanz, bei der Entscheidung der Frage über die Veröffentlichung dieser Daten, wird durch Angaben der erfragten Daten in der Anlage als Verschlussache eine alternative

Form der Beantwortung gewählt, die das Informationsinteresse des Abgeordnetenhauses unter Wahrung des Grundrechtsschutzes auf verhältnismäßige Weise befriedigt. Ohne das Gewicht des so ausgestalteten Fragerechts zu verkennen, ermöglicht die Nichtveröffentlichung dem Abgeordneten seine Kontrollrechte weitergehend wahrzunehmen.

Berlin, den 09. September 2024

In Vertretung

Aziz Bozkurt

Senatsverwaltung für Arbeit, Soziales, Gleichstellung,  
Integration, Vielfalt und Antidiskriminierung