

**19. Wahlperiode**

**Schriftliche Anfrage**

**der Abgeordneten Katrin Schmidberger (GRÜNE)**

vom 10. März 2025 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 11. März 2025)

zum Thema:

**Leerstand in der Luisenstraße 45**

und **Antwort** vom 26. März 2025 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 31. März 2025)

Senatsverwaltung für  
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Frau Abgeordnete Katrin Schmidberger (Grüne)  
über

die Präsidentin des Abgeordnetenhauses von Berlin  
über Senatskanzlei - G Sen -

A n t w o r t  
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/21935  
vom 10. März 2025  
über Leerstand in der Luisenstraße 45

---

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

Die Schriftliche Anfrage betrifft Sachverhalte, die der Senat nicht aus eigener Zuständigkeit und Kenntnis beantworten kann. Er ist gleichwohl bemüht, Ihnen eine Antwort auf Ihre Frage zukommen zu lassen und hat daher den Bezirk Mitte um eine Stellungnahme gebeten, die von dort in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt wurde. Sie wird nachfolgend wiedergegeben.

Frage 1:

Wie viel Wohnungen befinden sich in den einzelnen Gebäudeteilen der Luisenstraße 45?

Frage 2:

Wie viel Gewerbeeinheiten befinden sich in den einzelnen Gebäudeteilen der Luisenstraße 45?

Antwort zu 1 und 2:

Der Bezirk Mitte teilt dazu Folgendes mit:

„Zur Beantwortung dieser Frage sind lediglich die Angaben aus der Abgeschlossenheitsbescheinigung aus dem Jahr 2019 verfügbar:

Demnach handelt es sich um insgesamt 24 Wohnungen und 10 Gewerbeeinheiten.

Eine genauere Zuordnung zu den einzelnen Gebäudeteilen ließe sich nur nach einer

Einsichtnahme der archivierten Bauakten nachvollziehen. Dies sprengt den Rahmen der

Beantwortung dieser Anfrage, zur Information sei hier mitgeteilt, dass die Bauakten nicht in den Räumen des BA-Mitte lagern, sondern durch einen externen Dienstleister gelagert und auf Anforderung hin in die Räume des BA-Mitte verbracht werden.

Weiter muss offenbleiben, ob die o.g. Abgeschlossenheitsbescheinigung tatsächlich den genehmigten Stand abbildet.“

Frage 3:

Seit wann stehen wie viel Wohnungen in der Luisenstraße 45 im Bezirk Mitte leer und für wie viel Wohnungen wurden warum und bis wann Leerstandgenehmigungen erteilt?

Frage 4:

Inwieweit bestehen Kenntnisstände insb. bezüglich folgender vermuteter Leerstände:

- 2. Hinterhaus/Gartenhaus/Quergebäude: 2. Etage, 3. Etage, 4. Etage, Dachgeschoss
- Seitenflügel: 2. Etage, 3. Etage, Dachgeschoss

Antwort zu 3 und 4:

Der Bezirk Mitte teilt dazu Folgendes mit:

„Dem Bereich Zweckentfremdung sind bislang keine leerstehenden Wohnungen bekannt gewesen. Daher wurden auch keine Genehmigungen erteilt. Allerdings wird der Bereich Zweckentfremdung nun aufgrund dieser Anfrage entsprechende Amtsermittlungen einleiten.“

Frage 5:

Welche Maßnahmen wurden wann und mit welchen Ergebnissen eingeleitet, die sicherstellen, dass die Wohnungen Wohnzwecken zugeführt werden?

Antwort zu 5:

Der Bezirk Mitte teilt dazu Folgendes mit:

„Siehe Antwort zu 3. Je nachdem, welches Ergebnis die Amtsermittlungen zu Tage bringen, wird die Zweckentfremdung die sachgerechten Maßnahmen ergreifen.“

Berlin, den 26.03.2025

In Vertretung

Machulik

.....

Senatsverwaltung für  
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen