19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten **Dr. Klaus Lederer (LINKE)**

vom 12. Mai 2025 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 13. Mai 2025)

zum Thema:

Düstere Aussichten für dunkle Räume?

und **Antwort** vom 28. Mai 2025 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 2. Juni 2025)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Herrn Abgeordneten Dr. Klaus Lederer (Linke)
über

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

A n t w o r t
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/22552
vom 12. Mai 2025
über Düstere Aussichten für dunkle Räume?

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

Die Schriftliche Anfrage betrifft teilweise Sachverhalte, die der Senat nicht allein aus eigener Zuständigkeit und Kenntnis beantworten kann. Er ist gleichwohl bemüht, Ihnen eine Antwort auf Ihre Anfrage zukommen zu lassen und hat daher die Bezirke von Berlin um Stellungnahmen gebeten, die von dort in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt wurden. Sie sind in die Beantwortung eingeflossen.

Frage 1:

Teilt der Senat die Einschätzung, dass sogenannte Dark Rooms in Bars und Clubs für relevante Teile der queeren Communities wichtige Orte für (anonyme) sexuelle Begegnungsmöglichkeiten darstellen und bis heute ein integraler Bestandteil schwuler und queerer Subkulturen in Berlin sind?

Antwort zu 1:

Ja. Sogenannte Dark Rooms waren historisch und sind nach wie vor wichtige Safer Spaces für schwule/queere Sexualität und für queeres Zugehörigkeitserleben in Berlin.

Frage 2:

Welche baurechtlichen und weiteren Anforderungen gibt es für die Eröffnung und den Betrieb von Dark Rooms im Land Berlin und wie unterscheiden sich diese ggf. je nach Betriebsart (z.B. Schankwirtschaft, Tanzlokal, Vergnügungstätten...)? Bitte einzeln aufzählen und begründen!

Antwort zu 2:

Das Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg hat dazu Folgendes mitgeteilt:

„Bau- und Wohnungsaufsicht, Bauaufsicht:

Die Bauordnung von Berlin stellt keine explizierten bauordnungsrechtlichen Anforderungen an sogenannte Dark Rooms.

Stadtplanung, Bauleitplanung:

Planungsrechtliche Anforderungen: Der Rahmen für die Zulässigkeit eines Betriebes hinsichtlich seiner Art der Nutzung ist die Baunutzungsverordnung (BauNVO). In der Regel handelt es sich planungsrechtlich bei einem Dark Room um einen bordellartigen Betrieb, der mit einem Swingerclub vergleichbar ist, also planungsrechtlich am Ehesten um eine Vergnügungsstätte und in der Regel nicht um eine Schankwirtschaft und nicht um einen im Allgemeinen Wohngebiet ausnahmsweise zulässigen „sonstigen nicht störenden Gewerbebetrieb“ gem. § 4 Abs. 3 BauNVO. Zumindest in der Regel sind Dark Rooms insofern im Allgemeinen Wohngebiet gem. § 4 BauNVO unzulässig.

Es kommt jedoch auf die Ausgestaltung des Betriebes an, der Störungsgrad in die Umgebung kann unterschiedlich hoch oder niedrig sein. Wichtige Fragen die für eine Beurteilung zu beantworten wären sind: Größe, Betriebszeiten, Anzahl der Personen, Musikbeschallung, Lage auf dem Grundstück, Zuwegung. Hier einige Ausführungen aus der Literatur und aus Urteilen zur Zulässigkeit in Allgemeinen Wohngebieten:

„Gemessen hieran liegt die Nutzung der umgebauten Kellerräume für Zwecke des Swinger-Clubs nicht innerhalb der Variationsbreite der genehmigten Wohnnutzung.

Die Nutzung des Anwesens als Swinger-Club ist auch bauplanungsrechtlich unzulässig. Das Wohnquartier, in dem das Anwesen der Kläger liegt, ist durch den Bebauungsplan "...“ der Gemeinde W. als allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Die Nutzung des Anwesens als Swinger-Club ist weder eine in Wohngebieten allgemein zulässige Nutzung, noch kann sie ausnahmsweise zugelassen werden, § 4 Abs. 2 und 3 BauNVO.

Der Swinger-Club entspricht keiner dieser allgemein zulässigen Nutzungsarten. Entgegen der von den Klägern in der mündlichen Verhandlung vertretenen Rechtsauffassung dient der Swinger-Club insbesondere weder kulturellen noch sozialen oder gesundheitlichen Zwecken im bauplanungsrechtlichen Sinne (zu den Begriffen vgl. z.B. Stock, a.a.O., Anm. 49 ff., 51 ff. und 56 ff. zu § 4 BauNVO).

Die Nutzung des Anwesens als Swinger-Club kann auch nicht ausnahmsweise zugelassen werden. Aus dem Katalog der ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 4 Abs. 3 BauNVO kommt vorliegend allein eine Nutzung als sonstiger nicht störender Gewerbebetrieb (§ 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO) in Betracht, die im Bebauungsplan "...“ der Gemeinde W. jedenfalls nicht generell ausgeschlossen worden ist (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).

Der wesentliche Unterschied zwischen einem bordellartigen Betrieb und einem privaten Partnertreff/Swinger-Club liege darin, dass es sich bei Letzterem um ein nach allen Seiten offenes Freizeitvergnügen unter (Ehe-) Partnern, Familienangehörigen, Freunden und Bekannten handle.

Der Auffassung des Antragstellers, ein "Swingerclub" stelle einen Gewerbebetrieb dar, der wesentliche Elemente einer Schank- und Speisewirtschaft sowie eines Beherbergungsbetriebes

besitze und daher entsprechend zu qualifizieren sei, kann nicht gefolgt werden. Insbesondere fällt der Betrieb entgegen der Auffassung des Antragstellers nicht unter § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO, sondern es handelt sich um eine Vergnügungsstätte. Unter den städtebaulichen Begriffstypus "Vergnügungsstätte" sind als Sammelbegriff Gewerbebetriebe besonderer Art zusammengefasst. Es handelt sich dabei um gewerbliche Nutzungen, die sich in unterschiedliche Ausprägung (Amüsierbetriebe, Diskotheken, Spielhallen) unter Ansprache oder Ausnutzung des Sexual-, Spiel- und / oder Geselligkeitstriebes einer bestimmten gewinnbringenden "Freizeit" - Unterhaltung widmen (vgl. Fickert - Fiesseler, BauNVO, 9 Auflage, § 4 a, Rn 22). Zwar ist es zutreffend, dass in dem Club auch Getränke ausgeschenkt und kleinere Speisen verabreicht werden. Doch steht der Bewirtungszweck eindeutig nicht im Vordergrund."

In Kerngebieten gem. § 7 BauNVO wäre die Nutzung in der Regel zulässig. Im Mischgebiet gem. § 6 BauNVO in der Regel ebenso, entweder gem. § 6 Abs. 2 Nr. 8 oder gem. Abs. 3 ausnahmsweise, jedoch, wenn sie nicht Teil eines nur im Kerngebiet zulässigen größeren Clubs sind. In Gewerbegebieten wäre die Nutzung in der Regel als „Gewerbebetrieb aller Art“ gem. § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO zulässig, wenn dort kein Wohnen stattfindet.

Stadtplanung, Erhaltungsgebiete:

Erhaltungsrechtliche Belange: Solange für die Eröffnung und den Betrieb von Dark Rooms kein Bestandswohnraum umgenutzt wird, gibt es keine Argumente, die erhaltungsrechtlich gegen eine Genehmigung/ Zustimmung sprechen.

Unterer Denkmalschutz:

Denkmalfachliche Belange: Art und Weise der Nutzung sind im Denkmalrecht kein Genehmigungsstatbestand.

Ordnungsamt:

Sollte in einem Gaststättenbetrieb ein sog. Dark-Room integriert sein, so wird dieser, wenn wir davon überhaupt Kenntnis erlangen, gewerbe- bzw. gaststättenrechtlich als Gastraum behandelt, so wie jeder andere (Gast)Raum auch. Nach dem Gaststättengesetz gibt es hier keine Regelungen. Auch wird für einen einzelnen Raum keine besondere Betriebsart festgelegt, sondern immer für den ganzen Betrieb. Eine besondere Betriebsart „Darkroom“ gibt es nicht, so dass aus diesem Grunde hier nichts festgelegt wird.“

Das Bezirksamt Lichtenberg hat dazu Folgendes mitgeteilt:

„Bauordnungsrechtlich erfolgt die Beurteilung auf der Grundlage der Bauordnung Berlin. Ob es sich um einen Sonderbau handelt, kann nur anhand jedes Einzelfalls nach § 2 Abs. 4 BauOBln beurteilt werden. Sollte es sich um einen geregelten Sonderbau handeln, greifen die nach VVTB Berlin eingeführten technischen Baubestimmungen. Besondere Anforderungen für Darkrooms gibt es in den o.g. Vorschriften nicht.

Bei einem unregelmäßigem Sonderbau ergeben sich die Anforderungen aufgrund von § 51 BauOBln einzelfallbezogen. Hinsichtlich des Brandschutzes ist jeder Darkroom im Einzelfall zu prüfen.

Bauplanungsrechtlich ist jeder Darkroom als Einzelfall auf Grund seiner konkreten Betriebsbeschreibung einzuordnen und zu prüfen. Zu unterscheiden wäre, ob ein Darkroom eine

eigenständige Hauptnutzung oder funktional, gleichrangig oder untergeordnet oder überwiegend, mit einer anderen Nutzung verknüpft ist.

Erforderliche ergänzende Angaben im Rahmen der Betriebsbeschreibung wären bspw. Betriebszeiten, Größe, maximale Anzahl der Nutzenden, Finanzierungskonzept.“

Das Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf hat dazu Folgendes mitgeteilt:

„Zu den Fragen 2 bis 6.

Grundsätzlich kann hierzu in der Kürze der Zeit die Aussage getroffen werden, dass für die Eröffnung bzw. Genehmigung eines Dark Rooms keine gesonderten Rechtsvorschriften gelten, als für die Anmeldung von anderen Gewerben. Die Vorschriften für die Gewerbeanmeldung ist in § 14 der Gewerbeordnung (GewO) geregelt.

Weitere Information hierzu bietet u.a. das Serviceportal Berlin:

Link: <https://service.berlin.de/dienstleistung/121921/>“

Das Bezirksamt Pankow hat dazu Folgendes mitgeteilt:

„In Abhängigkeit der baulichen Gegebenheiten i.V. mit der Betriebsbeschreibung, die die Betreibenden zu erbringen haben, ist zunächst im Einzelfall zu prüfen, ob es sich um ein verfahrensfreies oder nicht verfahrensfreies Vorhaben handelt. Ist das Vorhaben nicht verfahrensfrei, ist das Vorhaben gemäß bauordnungsrechtlich vorgeschriebenen Prüfprogramm zu prüfen. Die hierbei zu prüfenden Vorschriften ergeben sich wiederum im Einzelfall aus der Bau- und Betriebsbeschreibung.

Das Gewerberecht kennt den Begriff der sogenannten „Dark Rooms“ nicht. Wollte man also einen „Dark Room“ betreiben, würde das - rein gewerberechtlich - auf die darin stattfindenden Handlungen zurückzuführen sein. Bspw.: Erfolgt hierin eine Abgabe alkoholhaltiger Getränke zum Verzehr an Ort und Stelle, greift die Erlaubnispflicht nach § 2 Abs. 1 des Gaststättengesetzes-GastG ebenso die Gaststättenverordnung-GastV. Ein entsprechendes Erlaubnisverfahren wäre zu durchlaufen. Zu Länge/Zeitdauer/Erfolgsaussichten und Kosten eines derartigen Verfahrens können keine Aussagen getroffen werden. Diese sind von räumlichen Gegebenheiten (ein Prüfpunkt) sowie der persönlichen Zuverlässigkeit der/s Antragstellerin/s (als weiterer Prüfpunkt) abhängig. Die Erlaubnis nach § 2 Abs. 1 GastG ist sowohl raum- als auch personenbezogen.“

Das Bezirksamt Neukölln hat dazu Folgendes mitgeteilt:

„Bei Dark Rooms dürfte es sich in erster Linie um Vergnügungsstätten handeln, ggf. verbunden mit einer sich unterordnenden gastronomischen Nutzung. Bei einer baurechtlichen Prüfung auf Genehmigung dürfte daher die planungsrechtliche Zulässigkeit wesentlich sein. Der Fachbereich Stadtplanung hat bisher keine Erfahrung mit der planungsrechtlichen Beurteilung von Dark Rooms. Bisher wurden durch die Bau- und Wohnungsaufsicht keine bauaufsichtlichen Genehmigungen für sogenannte Dark Rooms erteilt.“

Das Bezirksamt Reinickendorf hat dazu Folgendes mitgeteilt:

„An Dark-Rooms werden, wie auch an andere bauliche Anlagen, Anforderungen gestellt, die sich aus der Bauordnung für Berlin und den verschiedenen Sonderbauverordnungen, wie beispielsweise aus der Versammlungsstättenverordnung, ergeben. Insbesondere sind ein wirksamer Brandschutz sowie Flucht- und Rettungswege zu gewährleisten. Da die Nutzung „Dark-Room“ nicht legal definiert ist, ist für eine konkrete bauordnungsrechtliche Einschätzung die Bau- und Betriebsbeschreibung relevant.“

Das Bezirksamt Steglitz-Zehlendorf hat dazu Folgendes mitgeteilt:

„Baurechtliche Anforderungen ergeben sich nach der Bauordnung Berlin aus der entsprechenden Antragsstellung im Einzelfall. Im Bezirk Steglitz-Zehlendorf sind solche Einzelfälle in der Antragstellung noch nicht aufgetreten, weshalb keine weiterführenden Aussagen getätigt werden können.

Zur Beantwortung der Teilfragen 3-12 teilt das bezirkliche Ordnungsamt mit, dass bei keiner dieser Fragen bezirkliche Besonderheiten bestehen, die eine Beantwortung durch die Bezirksverwaltung bedingt.“

Frage 3:

Welche Genehmigungen sind für die Eröffnung und den Betrieb eines Dark Rooms im Land Berlin erforderlich und wie unterscheiden sich diese ggf. je nach Betriebsart (s.o.)? Bitte einzeln aufzählen und begründen!

Antwort zu 3:

Das Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg hat dazu Folgendes mitgeteilt:

„Bau- und Wohnungsaufsicht, Bauaufsicht:

Für eine Umnutzung von Gewerbeeinheiten ist ein Bauantrag gemäß den §§ 62, 63 oder 64 BauO Bln erforderlich. Hierbei ist zu unterscheiden, ob der Dark Room in einem B-Plangebiet liegt (§ 62 BauO Bln) oder in eine besondere Nutzung (§ 64 BauO Bln) eingebunden ist, die nach § 2 Abs. 4 BauO Bln als Sonderbau gilt (z.B. Versammlungsstätten, Gaststätten mit mehr als 40 Sitzplätzen). Alle sonstigen Anträge fallen unter den § 63 BauO Bln.

Stadtplanung, Erhaltungsgebiete:

„Die Umnutzung einer Wohneinheit ist erhaltungsrechtlich nicht genehmigungsfähig. Die Nutzungsänderung eines bestehenden Gewerbes in einen Dark Room bedarf einer erhaltungsrechtlichen Zustimmung im Baugenehmigungsverfahren.

Ordnungsamt:

„Ist der Dark Room Teil einer Gaststätte, wird eine Genehmigung nach dem Gaststättengesetz benötigt. Ggf. ist auch eine Baugenehmigung nach der Bauordnung Berlin erforderlich.

Aus gewerberechtlicher Sicht hängt das Genehmigungsverfahren für Gaststätten immer von der Mitwirkung der Antrag-stellenden ab und kann nicht pauschal benannt werden.“

Das Bezirksamt Lichtenberg hat dazu Folgendes mitgeteilt:

„In der Regel steht der Darkroom im Zusammenhang mit einer anderen Nutzung z.B. Bar, Club o.ä., die i.d.R. einer Baugenehmigung bedarf. Auch hier kann nur aufgrund jedes Einzelfalls eine Einschätzung erfolgen.

Ob weitere, vom Bauordnungsrecht unabhängige Genehmigungen erforderlich sind, ist hier nicht bekannt.“

Das Bezirksamt Neukölln hat dazu Folgendes mitgeteilt:

„Es wird davon ausgegangen, dass Dark Rooms Bestandteil von Vergnügungsstätten oder sonstigen Einrichtungen im Sinne der Frage 2 der Anfrage sind, aber in der Regel nicht gesondert bzw. explizit beantragt werden. Es wäre im jeweiligen Einzelfall anhand der planungsrechtlichen Bestimmungen auf dem Vorhabengrundstück und des Betriebskonzeptes zu beurteilen, inwiefern die angefragte Einrichtung zulässig ist. Zu eventuell erforderlichen Genehmigungen liegen keine Erkenntnisse vor. Weitere Hinweise können ohne vorliegende Unterlagen pauschal nicht gegeben werden.“

Das Bezirksamt Pankow hat dazu Folgendes mitgeteilt:

„S. Antwort zu 1., Ist das Vorhaben nicht verfahrensfrei ist eine Baugenehmigung erforderlich.“

Das Bezirksamt Reinickendorf hat dazu Folgendes mitgeteilt:

„Aus bauordnungsrechtlicher Sicht ist mindestens eine Baugenehmigung u.a. für die Nutzung erforderlich.“

Das Bezirksamt Spandau hat dazu Folgendes mitgeteilt:

„Eine Gaststättenerlaubnis wird benötigt, wenn der Betrieb für jede Person oder einem bestimmten Personenkreis zugänglich ist und Alkohol ausgeschenkt wird. Hierbei ist es egal, ob Schankwirtschaft, Tanzlokal oder Vergnügungsstätten.“

Das Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg hat dazu Folgendes mitgeteilt:

„Gewerberechtliche Genehmigungen für sog. Dark Rooms werden nicht erteilt. Sie werden lediglich als Nebenräume von Schankwirtschaften im Rahmen des Konzessionsverfahrens gelistet.“

Frage 4:

Welche Auflagen können für den Betrieb eines Dark Rooms im Land Berlin relevant sein? Bitte einzeln aufzählen und begründen!

Antwort zu 4:

Das Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg hat dazu Folgendes mitgeteilt:

„Bau- und Wohnungsaufsicht, Bauaufsicht:

Siehe Beantwortung Frage 2: Keine.

Stadtplanung, Bauleitplanung:

Siehe Beantwortung Frage 2.

Stadtplanung, Erhaltungsgebiete:

Wenn das Objekt in einem städtebaulichen Erhaltungsgebiet nach § 172 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 BauGB liegt, kann es eventuell Auflagen zu gestalterischen Aspekten der Fassade (Werbung, Farbe etc.) geben.

Ordnungsamt:

Im Zuge der gewerbe- bzw. gaststättenrechtlichen Erlaubniserteilung wird, wie in allen Verfahren, das Umweltamt und das Bauamt beteiligt.

Im Genehmigungsverfahren nach dem Gaststättengesetz spielt dessen § 4 eine Rolle:

»Die Erlaubnis ist zu versagen, wenn

1. Tatsachen die Annahme rechtfertigen, dass der Antragsteller die für den Gewerbebetrieb erforderliche Zuverlässigkeit nicht besitzt, insbesondere dem Trunke ergeben ist oder befürchten lässt, dass er Unerfahrene, Leichtsinnige oder Willensschwache ausbeuten wird oder dem Alkoholmissbrauch, verbotenem Glücksspiel, der Hehlerei oder der Unsittlichkeit Vorschub leisten wird oder die Vorschriften des Gesundheits- oder Lebensmittelrechts, des Arbeits- oder Jugendschutzes nicht einhalten wird,

2. die zum Betrieb des Gewerbes oder zum Aufenthalt der Beschäftigten bestimmten Räume wegen ihrer Lage, Beschaffenheit, Ausstattung oder Einteilung für den Betrieb nicht geeignet sind, insbesondere den notwendigen Anforderungen zum Schutze der Gäste und der Beschäftigten gegen Gefahren für Leben, Gesundheit oder Sittlichkeit oder den sonst zur Aufrechterhaltung der öffentlichen Sicherheit oder Ordnung notwendigen Anforderungen nicht genügen oder

2a. die zum Betrieb des Gewerbes für Gäste bestimmten Räume von behinderten Menschen nicht barrierefrei genutzt werden können, soweit diese Räume in einem Gebäude liegen, für das nach dem 1. November 2002 eine Baugenehmigung für die erstmalige Errichtung, für einen wesentlichen Umbau oder eine wesentliche Erweiterung erteilt wurde oder das, für den Fall, dass eine Baugenehmigung nicht erforderlich ist, nach dem 1. Mai 2002 fertig gestellt oder wesentlich umgebaut oder erweitert wurde,

3. der Gewerbebetrieb im Hinblick auf seine örtliche Lage oder auf die Verwendung der Räume dem öffentlichen Interesse widerspricht, insbesondere schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes oder sonst erhebliche Nachteile, Gefahren oder Belästigungen für die Allgemeinheit befürchten lässt,

4. der Antragsteller nicht durch eine Bescheinigung einer Industrie- und Handelskammer nachweist, dass er oder sein Stellvertreter (§ 9) über die Grundzüge der für den in Aussicht genommenen Betrieb notwendigen lebensmittelrechtlichen Kenntnisse unterrichtet worden ist und mit ihnen als vertraut gelten kann.

Die Erlaubnis kann entgegen Satz 1 Nr. 2a erteilt werden, wenn eine barrierefreie Gestaltung der Räume nicht möglich ist oder nur mit unzumutbaren Aufwendungen erreicht werden kann.

Nach der Nr. 3 der Aufzählung (Immissionen) werden auch Umweltaspekte (insbesondere Lärmauswirkungen) im Genehmigungsverfahren geprüft und ggf. entsprechende Auflagen gemacht.“

Das Bezirksamt Lichtenberg hat dazu Folgendes mitgeteilt:

„Diese Frage kann nur anhand jedes Einzelfalls beantwortet werden.“

Das Bezirksamt Neukölln hat dazu Folgendes mitgeteilt:

„Zu eventuellen Auflagen liegen keine Erkenntnisse vor.“

Das Bezirksamt Pankow hat dazu Folgendes mitgeteilt:

„Ist das Vorhaben nicht verfahrensfrei, ist das Vorhaben gemäß bauordnungsgerechtlich vorgeschriebenen Prüfprogramm zu prüfen. Stimmt das Vorhaben mit den Vorschriften, die im Prüfprogramm zu prüfen sind überein, ergeben sich keine Auflagen.“

Das Bezirksamt Reinickendorf hat dazu Folgendes mitgeteilt:

„Auflagen hängen vom konkreten Einzelfall ab.“

Das Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg hat dazu Folgendes mitgeteilt:

„Auflagen, die nach dem GastG möglich sind (z.B. wegen Lärm) wären für die betreffenden Betriebe theoretisch vorstellbar.

Das Gesundheitsamt ist grundsätzlich nicht in die Genehmigung bzw. den Betrieb von Darkrooms im Sinne der Anfrage beteiligt.

Im Rahmen von Ermittlungen beim Auftreten meldepflichtiger Erkrankungen kann es zu Auflagen oder angeordneten Einzelmaßnahmen des Gesundheitsamtes zur Vermeidung der Weiterverbreitung über solche Räume und deren Ausstattung kommen.

Das sind dann gezielte infektionshygienische Anordnungen.“

Frage 5:

Welche Behörden sind bei der Eröffnung bzw. Genehmigung eines Dark Rooms beteiligt?

Antwort zu 5:

Das Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg hat dazu Folgendes mitgeteilt:

„Bau- und Wohnungsaufsicht, Bauaufsicht:

Im Genehmigungsverfahren wird der Fachbereich Stadtplanung, Bauleitplanung beteiligt. Liegt das Bauvorhaben in einem Erhaltungsgebiet wird der Fachbereich Stadtplanung, Erhaltungsgebiete zur Stellungnahme aufgefordert. Bei denkmalgeschützten Gebäuden werden die untere Denkmalschutzbehörde und ggf. das Landesdenkmalamt beteiligt.

Stadtplanung, Erhaltungsgebiete:

Siehe Beantwortung Frage 3.

Ordnungsamt:

An gaststättenrechtlichen Erlaubnisverfahren werden durch das Ordnungsamt das Umweltamt und das Bauaufsichtsamt beteiligt.“

Das Bezirksamt Lichtenberg hat dazu Folgendes mitgeteilt:

„Diese Frage kann durch die Bauaufsicht nicht beantwortet werden.“

Das Bezirksamt Neukölln hat dazu Folgendes mitgeteilt:

„Stadtentwicklungsamt, ggf. weitere Stellen im Bezirksamt in Abhängigkeit der tatsächlich beantragten/vorgesehenen Nutzungen.“

Das Bezirksamt Pankow hat dazu Folgendes mitgeteilt:

„Ist das Vorhaben nicht verfahrensfrei ist eine Baugenehmigung erforderlich. Demnach ist die Bauaufsichtsbehörde nicht nur beteiligt, sondern federführende Behörde. Welche anderen Behörden durch die Bauaufsichtsbehörde zu beteiligen sind, hängt von den baulichen Gegebenheiten und der Betriebsart im Besonderen ab.“

Das Bezirksamt Reinickendorf hat dazu Folgendes mitgeteilt:

„Aus bauordnungsrechtlicher Sicht ist die Bauaufsichtsbehörde zu beteiligen.“

Das Bezirksamt Spandau hat dazu Folgendes mitgeteilt:

„In Bezug auf die Gaststättenerlaubnis ist das Ordnungsamt -Gewerbesservice- zuständig.“

Das Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg hat dazu Folgendes mitgeteilt:

„Siehe 3 (da kein Genehmigungsverfahren auch keine beteiligten Behörden).

Im Zusammenhang mit Schankerlaubnissen werden in der Regel die Bauaufsicht, die Lebensmittelaufsicht und ggf. das Umweltamt beteiligt.“

Frage 6:

Wie lange dauert das typische Genehmigungsverfahren und welche Unterlagen werden für die Eröffnung eines Dark Rooms benötigt?

Antwort zu 6:

Das Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg hat dazu Folgendes mitgeteilt:

„Bau- und Wohnungsaufsicht, Bauaufsicht:

Der Antragsteller erhält innerhalb von 14 Tagen die Eingangsbestätigung. Sind die Bauvorlagen vollständig wird die Baugenehmigung i.d.R. innerhalb von 2 Monaten erteilt.

Ordnungsamt:

Die Dauer des Genehmigungsverfahrens richtet sich nach der Komplexität des Vorhabens und der Vollständigkeit der Unterlagen.“

Das Bezirksamt Lichtenberg hat dazu Folgendes mitgeteilt:

„Die Frage nach der Dauer eines typischen Genehmigungsverfahrens kann nicht beantwortet werden, da es in Berlin-Lichtenberg bisher kein Baugenehmigungsverfahren für einen Darkroom gab. Grundsätzlich greifen die Fristen aus der Bauordnung Berlin.

Die einzureichenden Unterlagen ergeben sich aus der Bauverfahrensverordnung.“

Das Bezirksamt Neukölln hat dazu Folgendes mitgeteilt:

„Art und Dauer eines bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahrens hängen vom konkreten Einzelfall ab. Entscheidend dürfte hier Lage und Größe der zu beurteilenden Einrichtung sein

(Sonderbauvorhaben z. B. bei mehr als 40 gastronomischen Gastplätzen oder als Versammlungsstätte mit mehr als 200 Personen), aber natürlich auch die Qualität und Vollständigkeit eingereichter Bauantragsunterlagen. Die durchschnittliche Bearbeitungsdauer von Bauanträgen für Sonderbauten (Eingang bis Abschlussdokument) lag in 2024 bei ca. 5 Monaten. (Hier sind alle Vorgangsergebnisse, wie Zurückweisung, Versagung und auch Genehmigung enthalten. Die durchschnittliche Bearbeitungsdauer für genehmigte Bauanträge dürfte die genannte Bearbeitungsdauer von 5 Monaten jedoch deutlich überschreiten.) Für die hier angefragten Einrichtungen ist von vergleichbaren Zeiträumen auszugehen.“

Das Bezirksamt Pankow hat dazu Folgendes mitgeteilt:

„Wie lange das typische Genehmigungsverfahren dauert, hängt in erster Linie von der Vollständigkeit der eingereichten Bauvorlagen ab. Sind alle für die Prüfung erforderlichen Bauvorlagen vollständig, ist mit ca. 10 Wochen zu rechnen.

Welche Unterlagen für die Eröffnung eines Dark Rooms benötigt werden hängt von den baulichen Gegebenheiten und der Betriebsart im Besonderen ab.

Für das Gewerbeamt gilt: Sofern es sich um die Abgabe alkoholhaltiger Getränke zum Verzehr an Ort und Stelle handelt und die Erlaubnispflicht nach § 2 Abs. 1 GastG greift, steht eine durchschnittliche Bearbeitungszeit von 4 Wochen bis einem Jahr im Raum, siehe Beantwortung der Frage 2.“

Das Bezirksamt Reinickendorf hat dazu Folgendes mitgeteilt:

„Das Genehmigungsverfahren dauert aus bauordnungsrechtlicher Sicht i.d.R. mindestens 3 Monate.“

Das Bezirksamt Spandau hat dazu Folgendes mitgeteilt:

„Die Dauer des Genehmigungsverfahrens ist individuell. Für die Beantragung einer Gaststättenerlaubnis sind folgende Unterlagen notwendig:

- Antrag auf Erteilung einer Gaststättenerlaubnis
- Personaldokument
- Aufenthaltstitel, wenn der Antragsteller nicht Angehöriger eines EU-Landes ist
- Führungszeugnis
- Gewerbezentralregisterauszug
- Gaststättenunterrichtung nach § 4 GastG
- Bescheinigung einer IHK über die Teilnahme an der Gaststättenunterrichtung oder eine vergleichbare Qualifikation (Bestätigung durch die IHK)
- Kauf-, Miet-, oder Pachtvertrag
- Grundriss der für den Gaststättenbetrieb und den Aufenthalt der Beschäftigten vorgesehenen Räume
- aktueller Auszug aus dem Handelsregister“

Frage 7:

Welche Unterschiede zwischen den Bezirken in der Genehmigungspraxis sind dem Senat ggf. bekannt?

Antwort zu 7:

Dem Senat ist die Genehmigungspraxis nicht bekannt.

Frage 8:

Welche Kosten entstehen für Betreibende durch die in 1. bis 6. erfragten Regularien und Verfahren typischerweise?

Antwort zu 8:

Das Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg hat dazu Folgendes mitgeteilt:

„Bau- und Wohnungsaufsicht, Bauaufsicht:

Die Gebühren werden gemäß Gebührenordnung entsprechend der Herstellungskosten erhoben. Die Mindestgebühren für Genehmigungen betragen nach § 62 BauO Bln 100 €, § 63 BauO Bln 150 € und § 64 BauO Bln 200 €.

Stadtplanung, Erhaltungsgebiete:

Erhaltungsrechtlich werden keine Gebühren erhoben. Da eventuell eine erhaltungsrechtliche Zustimmung im Baugenehmigungsverfahren erforderlich ist, gelten die Vorschriften im Baugenehmigungsverfahren.

Ordnungsamt:

Die Kosten für Gaststättenerlaubnisse werden unabhängig von einem Dark-Room immer nach Verwaltungsaufwand ermittelt.“

Das Bezirksamt Lichtenberg hat dazu Folgendes mitgeteilt:

„Diese Frage kann nicht beantwortet werden.“

Das Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf hat dazu Folgendes mitgeteilt:

„Hierzu kann keine eindeutige Aussage getroffen werden. Die Kosten können möglicherweise je nach Einzelfall unterschiedlich sein. Die Kosten für eine Gewerbebeanmeldung belaufen sich z.B. zwischen 15 und 26 EURO.“

Das Bezirksamt Neukölln hat dazu Folgendes mitgeteilt:

„Zu eventuellen Kosten liegen keine Erkenntnisse vor.“

Das Bezirksamt Pankow hat dazu Folgendes mitgeteilt:

„Für die Betreibenden sind die für die beantragte Amtshandlung, bspw. Gebühr für die Baugenehmigung entsprechend Baugebührenordnung, zu entrichten.

Für das Gewerberecht gilt: Hierzu können keine Aussagen getroffen werden, siehe Beantwortung der Frage 2.“

Das Bezirksamt Reinickendorf hat dazu Folgendes mitgeteilt:

„Fehlanzeige.

Seitens der Abteilung OrdUmV gab es zudem noch folgende Ergänzung:

Nach sorgfältiger Prüfung möchten wir Ihnen mitteilen, dass seitens des Bezirksamt Reinickendorf derzeit keine bezirksspezifischen Regelungen oder Vorgaben im Zusammenhang mit der Einrichtung oder dem Betrieb von sogenannten Darkrooms bestehen.

Auch liegen dem Ordnungsamt keine belastbaren statistischen Daten oder gesicherten Erkenntnisse vor, die eine fundierte fachliche Bewertung oder eine abschließende Beantwortung Ihrer Fragestellungen ermöglichen würden.

Im Rahmen gewerberechtllicher Genehmigungs- und Überprüfungsverfahren wird jedoch durch die zuständigen Fachbereiche des Ordnungsamtes geprüft, ob die jeweilige Einrichtung die geltenden Sicherheits- und Hygienestandards einhält. Darüber hinaus wird bewertet, ob angemessene Maßnahmen getroffen wurden, um ordnungswidrige oder strafrechtlich relevante Handlungen - insbesondere im Hinblick auf den Schutz der öffentlichen Ordnung - zu verhindern. Abschließend weisen wir darauf hin, dass berlinweit gültige Regelungen durch die zuständigen Senatsverwaltungen erlassen und durch die bezirklichen Ordnungsämter im Rahmen ihrer Vollzugskompetenz angewendet werden.“

Das Bezirksamt Spandau hat dazu Folgendes mitgeteilt:

„Die Kosten (Gebühren) sind in einer Preisspanne von 100,00 € bis zu 1.500,00 € einzuordnen - bedingt nach dem Arbeitsaufwand“

Das Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg hat dazu Folgendes mitgeteilt:

„Sogenannte Darkrooms sind nach den bisherigen Erfahrungen typischerweise ungenehmigt. Beispielsweise war in den Räumen des Saunaclubs „Steamworks“ (ehemals Apollo-Sauna), der am 05.02.2017 ausbrannte, eine Kegelbahn genehmigt. Deshalb gibt es bislang nur sehr wenige Genehmigungsfälle, deren Kosten sich auch nicht ohne Weiteres verallgemeinern lassen. In einem Fall im Ortsteil Schöneberg wurden vom Bauherrn für die Nutzungsänderung und Gaststättenerweiterung im Kellergeschoss als Darkroom die Baukosten mit 23.800,00 Euro beziffert. Hiervon ausgehend wurden die Gebühren für die Baugenehmigung mit 200,00 Euro, die Gebühr für die Befreiung vom Nutzungsmaß mit 350,00 Euro sowie die Gebühr für eine bauordnungsrechtliche Abweichung mit weiteren 275,00 Euro festgesetzt.“

Frage 9:

Teilt der Senat die von verschiedenen Seiten geäußerte Einschätzung, dass die Hürden für Eröffnung und Betrieb eines Dark Rooms unter den gegebenen Bedingungen so hoch sind, dass es für queere Orte wirtschaftlich kaum realisierbar ist?

Frage 12:

Welche Handlungsspielräume sieht der Senat, um Dark Rooms als Teil schwuler und queerer Subkultur in Berlin zu erhalten?

Antwort zu 9 und 12:

Wie in der Frage 1 dargestellt, werden Dark Rooms häufig Teil einer Bar oder eines Clubs sein, die den oben genannten Anforderungen entsprechen müssen. Dem Senat sind besondere Hürden für Dark Rooms nicht bekannt.

Frage 10:

Welche Möglichkeiten sieht der Senat, die gängigen Genehmigungsverfahren für sog. Dark Rooms zu vereinfachen?

Frage 11:

Welche Änderungsbedarfe sieht der Senat diesbezüglich ggf. im Bundesrecht?

Antwort zu 10 und 11:

Da dem Senat keine besonderen Hürden für Dark Rooms bekannt sind, werden auch keine Möglichkeiten der Vereinfachung gesehen.

Berlin, den 28.05.2025

In Vertretung

Slotty

.....

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen