

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten **Dr. Maja Lasić (SPD)**

vom 25. September 2025 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 26. September 2025)

zum Thema:

Nutzung landeseigener Liegenschaften außerhalb Berlins

und **Antwort** vom 13. Oktober 2025 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 15. Oktober 2025)

Senatsverwaltung für Finanzen

Frau Abgeordnete Dr. Maja Lasić (SPD)

über die Präsidentin des Abgeordnetenhauses von Berlin

über Senatskanzlei – G Sen –

Antwort

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/23979

vom 25.09.2025

über die Nutzung landeseigener Liegenschaften außerhalb Berlins

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

Vorbemerkung der Verwaltung: Die Schriftliche Anfrage betrifft Sachverhalte, die der Senat nicht vollständig aus eigener Zuständigkeit und Kenntnis beantworten kann. Er ist gleichwohl um eine sachgerechte Antwort bemüht und hat daher auch die Berliner Immobilienmanagement GmbH (BIM), um Stellungnahme gebeten, die bei der nachfolgenden Beantwortung berücksichtigt wurde.

1. Über welche Liegenschaften außerhalb Berlins verfügt das Land? Erbeten wird eine standortgenaue Übersicht mit Angaben zu Fachvermögen, Grundstücksgröße, Gebäudebestand und Ausstattung.
2. Für welche Zwecke, in welcher Form und durch wen werden diese Liegenschaften derzeit genutzt? Erbeten wird eine Gliederung nach Themenbereichen, Nutzungsarten sowie Trägerschaft unter Nennung der betroffenen Träger. Erbeten wird zusätzlich ein Liste derjenigen Liegenschaften, die derzeit nicht oder nur teilweise genutzt werden.
4. Welche der Liegenschaften werden aktuell von
 - a. Berliner Hochschulen, außeruniversitären Forschungseinrichtungen oder
 - b. Trägern der Jugendhilfe oder Bildungsakteuren im weitesten Sinne genutzt, und zu welchen Zwecken?

Zu 1. - 2. und 4.: In den Fachvermögen der Senatsverwaltung für Wissenschaft, Gesundheit und Pflege bzw. Bildung, Jugend und Familien befinden sich die in Anlage 1 aufgeführten Objekte. Die Liegenschaften der SenWGP werden für Forschung und Lehre genutzt. Die Liegenschaften der SenBJF (Fachbereich Familie und Jugend) sind über langfristige Nutzungsverträge an gemeinnützige Träger vergeben.

In der Zuständigkeit der BIM befinden sich derzeit 340 Liegenschaften mit einer Gesamtgrundstücksfläche von rd. 2,01 Mio. m² außerhalb des Landes Berlin (überwiegend im Bundesland Brandenburg). Diese Liegenschaften sind größtenteils dem Treuhandvermögen zugeordnet. Drei Objekte sind dem Sondervermögen Immobilien des Landes Berlin, zwei dem Sondervermögen für Daseinsvorsorge- und nicht betriebsnotwendige Bestandsgrundstücke des Landes Berlin zugeordnet. Zudem verwalten die Berliner Forsten rund 16.600 ha Fläche im Land Brandenburg. Die Berliner Stadtgüter (BSG) verwalten Eigentumsflächen von rund 17.000 ha Fläche in Brandenburg, welche überwiegend landwirtschaftlich genutzt werden.

3. Im Falle einer Nutzung durch freie Träger:
 - a. Nach welchen Kriterien und in welchem Verfahren erfolgt die Vergabe?
 - b. Wie sind die vertraglichen Rahmenbedingungen üblicherweise ausgestaltet (z. B. Laufzeit, inhaltliche Verpflichtungen, Kündigungsmodalitäten)?
 - c. Welche strategischen Leitlinien verfolgt der Senat bei der Vergabe von Liegenschaften an freie Träger?

Zu 3 a. - c.: Sämtliche Liegenschaften im Eigentum des Landes Berlins werden im Rahmen der Clusterung im Hinblick auf ihre künftige Nutzung bewertet. Für Einfamilienhausgrundstücke besteht ein abgestimmtes Vergabeverfahren von Erbbaurechten an gemeinnützige soziale Träger. Dieses sieht eine Laufzeit von 40 bis 65 Jahren, eine Bauverpflichtung sowie eine Nutzungsbindung für den festgelegten sozialen Zweck vor. Die Anwendung auf Liegenschaften außerhalb Berlins ist derzeit noch in der Prüfung. Darüber hinaus werden meist unbefristete Mietverträge mit einer Kündigungsfrist von drei Monaten abgeschlossen. Bei sozialen Trägern erfolgt die Entscheidung zum Vertragsschluss stets unter Berücksichtigung, ob es sich um einen nach § 75 SGB VIII anerkannten und damit gemeinnützigen, bewährten Träger handelt, der ein schlüssiges Nutzungskonzept im Rahmen der Aufgaben des SGB VIII zu Nutzung der Liegenschaft vorgelegt hat.

5. Erzielt das Land Berlin aus der Nutzung der Liegenschaften Einnahmen? Welche Aufwendungen entstehen dem Land Berlin für Betrieb, Instandhaltung und Verwaltung dieser Liegenschaften?

Zu 5.: Die Verwaltung der Liegenschaften der SenBJF ist kostenneutral. Zwar erzielt das Land Berlin durch die entgeltfreie Überlassung an freie Träger der Jugendhilfe nach § 47 AG KJHG keine Einnahmen. Allerdings werden den Nutzern in der Regel eigentümergeiche Pflichten inkl. der Verantwortung für die Bewirtschaftung und Instandhaltung der Liegenschaft übertragen.

Aus den Liegenschaften der Vermögen THV, SILB und SODA erzielt das Land Berlin Einnahmen, welche sich für das Jahr 2024 auf rd. 12,1 Mio. € belaufen. Dem gegenüber stehen Aufwendungen aus Betrieb, Instandhaltung und Verwaltung in Summe von rd. 6,3 Mio. €.

6. Welche Gesamtstrategie verfolgt der Senat im Hinblick auf die Nutzung der im Umland befindlichen Liegenschaften zur Stärkung von Bildung, Wissenschaft, Forschung und Jugend, und wie ist diese ausgestaltet?
7. Welche Planungen gibt es in diesem Zusammenhang konkret, ungenutzte oder nur teilweise genutzte Liegenschaften künftig verstärkt für Kooperationen im Bildungs-, Wissenschafts- oder Jugendbereich einzusetzen?
8. In welcher Form kooperiert der Senat mit den Kommunen im Berliner Umland sowie mit freien und öffentlichen Trägern bei der Nutzung oder Weiterentwicklung dieser Liegenschaften?

Zu 6.-8.: Es entspricht der Absicht des Senats, die in der Anlage 1 aufgeführten Grundstücke weiterhin für die jeweils vorgesehene Nutzung zu erhalten. Im Rahmen des Clusterprozesses wird entschieden, ob weitere Objekte für diesen Zweck geeignet sind. Zur Bewahrung des Nutzungszwecks und Weiterentwicklung der Liegenschaften finden regelmäßig liegenschaftsbezogenen Fachaustausche zwischen der SenBJF, dem Ministerium für Bildung, Jugend und Sport des Landes Brandenburg sowie den betreffenden kommunalen und lokalen Akteuren von Verwaltung und der Kinder- und Jugendhilfe statt.

Berlin, den 13. Oktober 2025

In Vertretung

Wolfgang Schyrocki
Senatsverwaltung für Finanzen

Anlage 1

Übersicht der Liegenschaften außerhalb Berlins im Fachvermögen der Senatsverwaltung für Bildung, Jugend und Familie – Fachbereich Familie und Jugend

Bezeichnung	Adresse	Bundesland	Grundstücksgröße	Bebauung	Vertragsart	Nutzungsart	Träger
Jugendbildungsstätte "Kurt Löwenstein"	Freienwalder Allee 8-10 16356 Werneuchen OT Werftpfuhl	BB	67.736 m ²	denkmalgeschützte Hauptgebäude Veranstaltungshalle, verschiedene Nebengebäude	Nutzungsvertrag	außerschulische Bildung und Jugendverbandsarbeit, teilweise Leerstand von baufälligen Nebengebäuden	Jugendbildungsstätte Kurt Löwenstein e.V.
Jugendherberge "Liepnitzsee"	Wandlitzer Str. 6 16348 Wandlitz OT Lanke-Ützdorf	BB	4.966 m ²	Hauptgebäude mit Beherbergungsräumen und Kantine, Nebengebäude mit Büros und Tagungsraum	Nutzungsvertrag	Kinder- und Jugenderholung	Deutsches Jugendherbergswerk Berlin-Brandenburg e.V.
Jugendherberge "Bad Saarow-Pieskow"	Dorfstraße 20 15526 Bad Saarow OT Pieskow	BB	18.536 m ²	Hauptgebäude mit Beherbergungsräumen und Kantine, Turnhalle und Bungalows	Nutzungsvertrag	Kinder- und Jugenderholung, derzeit nicht in Nutzung	Deutsches Jugendherbergswerk Berlin-Brandenburg e.V.
Ferien- und Freizeitzentrum Blossin	Kolberger Str. 13 15754 Heidesee OT Blossin	BB	62.764 m ²	Mehrzweckgebäude (Küche, Speisesaal und Sanitärtrakt), Heizungsgebäude, Klubhaus, Bungalows	Nutzungsvertrag	Kinder- und Jugenderholung	Freizeit-Reisen-Integration- Toleranz-Zeitvertreib e.V.
KJF Prieros - Kinder, Jugend und Familiennaherholung	An der Dubrow 21 15754 Heidesee OT Prieros	BB	49.184 m ²	Hauptgebäude mit Beherbergungs- räumen, Verwaltungsgebäude, Sanitärgebäude, Kantine, Bungalows	Nutzungsvertrag	Kinder- und Jugenderholung	KJF Prieros GmbH (mit steuerlicher Freistellungs- bescheinigung)
Pfefferwerk Erholungsstätte	Klein Wall 1 15537 Grünheide (Mark) OT Klein Wall	BB	26.017 m ²	Unterkunftsbungalows und Sanitärbaracken	Nutzungsvertrag	Kinder- und Jugenderholung, derzeit nicht in Nutzung	Pfefferwerk Stadtkultur gGmbH
Jugenddorf Ahlbeck	Am Jägersberg 20 17419 Heringsdorf OT Ahlbeck	MV	2.732 m ²	Mehrzweckgebäude (Küche, Aufenthalt) und Bungalows	Nutzungsvertrag	Kinder- und Jugenderholung	Jugendbund djo Deutscher Regenbogen Landesverband Berlin e.V.

Übersicht der Liegenschaften außerhalb Berlins im Fachvermögen der Senatsverwaltung für Wissenschaft, Gesundheit und Pflege

Straße d. Liegenschaft	PLZ	Ort	Flur	Flurstücke	qm	Fachvermögens- träger	Nutzer	Gebäudebez.
Hamburger Allee	14641	Nauen (Kreis havelland)	2, 6	97, 65	157432	Wissenschaft	HU	Mehrzweckgebäude
Zum Anger 8	16225	Eberswalde (Gem. Rietz Neuendorf)	10	410	15656	Wissenschaft	KHB, UdK	Begegnungsstätte
Elbestr. 1 (Poststr. 18)	16341	Panketal, (Kreis Barnim)	3	343	12143	Wissenschaft	HU	Institutsgebäude, Gartenbau
Lindenberger Weg 80, Goethestr.36	16341	Schwanebeck	7	1330, 1332	4659	Forschung	Campus Berlin Buch GmbH	Forschungsgebäude
Alte Fischerhütte 2	16775	Neuglobsow	6	4, 5, 6, 2/2 3/2, 7	5599	Forschung	IGB im Forschungs- verbund Berlin e.V.	Laborgebäude
Thyrower Dorfstr. 9, 9b, Hinter der Hasen- heide	14974	Thyrow, (Großbeuthen, Kreis Zossen)	3,4	11, 12, 48/1 49, 51, 52, 147	200303	Wissenschaft	HU	Lehr- und Forschungsstation