

**19. Wahlperiode**

**Schriftliche Anfrage**

**der Abgeordneten Dr. Kristin Brinker (AfD)**

vom 6. November 2025 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 7. November 2025)

zum Thema:

**Vermietung von Räumen in den Rathäusern des Bezirks Steglitz-Zehlendorf**

und **Antwort** vom 21. November 2025 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 21. Nov. 2025)

Senatsverwaltung für Finanzen

Frau Abgeordnete Dr. Kristin Brinker (AfD)

über die Präsidentin des Abgeordnetenhauses von Berlin

über Senatskanzlei – G Sen –

Antwort

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/24296

vom 06.11.2025

über Vermietung von Räumen in den Rathäusern des Bezirks Steglitz-Zehlendorf

---

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 in eigener Zuständigkeit und Kenntnis beantworten kann. Er ist gleichwohl bemüht, Ihnen eine Antwort auf Ihre Anfrage zukommen zu lassen und hat daher das Bezirksamt Steglitz-Zehlendorf von Berlin um Stellungnahme gebeten. Diese ist wesentlicher Bestandteil der nachfolgenden Antwort.

1. Welche Räumlichkeiten in den bezirklichen Rathäusern von Steglitz-Zehlendorf (bitte einzelne Objekte benennen, z. B. Ratssaal, Sitzungssäle, Foyers, Veranstaltungsräume etc.) werden seit 2020 bis heute (Oktober 2025) an externe Dritte entgeltlich oder unentgeltlich überlassen bzw. vermietet?

Zu 1.: Im Rathaus Zehlendorf werden die Räumlichkeiten Bürgersaal, alter BVV Saal, C 21 und C 22/23 an externe Dritte vergeben. Im Rathaus Steglitz sind es die Räumlichkeiten Raum 301 und Raum 302.

2. In welchen Fällen handelt es sich um eine formale „Vermietung“ (mit Miet-/Nutzungsvertrag) und in welchen Fällen um eine „Überlassung“ bzw. „Nutzungsgestattung“ ohne regulären Mietvertrag? Bitte tabellarisch von 2020 bis heute (Oktober 2025) darstellen.

Zu 2.: Nutzungsverträge werden bei den Räumlichkeiten Bürgersaal, alter BVV Saal, Raum 301 und Raum 302 angefertigt. Für die Räume C 21 und C 22/23 werden Überlassungsverträge erstellt.

3. Wie definiert das Bezirksamt Steglitz-Zehlendorf den „ortsüblichen“ bzw. „normalen“ Miet- oder Nutzungswert dieser Räumlichkeiten?
  - a) Welche Parameter fließen in die Berechnung ein (z. B. Quadratmeterpreis, Dauer der Nutzung, Veranstaltungsart, Reinigungs- und Sicherheitskosten, Hausmeisterleistungen, technische Ausstattung, Marktvergleich)?
  - b) In welcher Rechts- bzw. Verwaltungsvorschrift oder internen Dienstanweisung ist diese Berechnung geregelt? (Bitte Fundstelle angeben.)
  - c) Seit wann gilt diese Regelung unverändert?
4. Ab welchem Abschlag vom „Normalwert“ bzw. „ortsüblichen Entgelt“ wird intern von einer Unterwertvermietung gesprochen?
5. Welche rechtlichen Voraussetzungen müssen vorliegen, damit eine Unterwertvermietung zulässig ist (z. B. Gemeinnützigkeit, öffentliches Interesse, politische Mandatsträger, Traditionspflege etc.)?
6. Existieren Preislisten, Preistabellen, Gebührenkataloge, Entgeltordnungen oder vergleichbare Übersichten für die Nutzung bezirklicher Räume in den Rathäusern von Steglitz-Zehlendorf?
  - a) Wenn ja, bitte die jeweils aktuell gültige Fassung sowie alle Fassungen seit dem 1. Januar 2020 bezeichnen (Titel des Dokuments, Datum des Inkrafttretens).
  - b) Bitte für jede Raumkategorie (Ratssaal / großer Saal / kleiner Saal / Seminarraum / Foyer / etc.) die jeweils angesetzten Stundensätze, Tagessätze oder Pauschalen nennen.
  - c) Wurden diese Sätze in der Zeit seit dem 1. Januar 2020 angepasst? Wenn ja: wann, in welcher Höhe und mit welcher Begründung?
7. Gibt es begünstigte Nutzergruppen, die zu reduzierten Entgelten bzw. zu einer Nutzung „unter Wert“ berechtigt sind (z. B. Vereine, Bürgerinitiativen, parteinahe Veranstaltungen, Seniorenvertretungen, BVV-Fraktionen, Religionsgemeinschaften, integrationspolitische Projekte etc.)?
  - a) Bitte jede privilegierte Nutzergruppe benennen und die rechtliche bzw. verwaltungsinterne Grundlage für die Privilegierung angeben.
  - b) Bitte die Höhe bzw. Spannbreite des jeweiligen Rabatts bzw. Nachlasses gegenüber dem Normalwert angeben.
  - c) Bitte angeben, ob diese Ermäßigungen automatisch gewährt werden oder ob jeweils eine Einzelfallprüfung/Einzelfallentscheidung erfolgt und wer diese trifft.

Zu 3.-7.: Die Fragen 3 bis 7 werden mit den Tabellen in Anlage 1 (Kategorien der Preisgruppen, Preisgruppen gültig ab 2024 und Preisgruppen gültig bis 2023) zusammenhängend beantwortet. Sie belegen, welche Parameter in die Berechnung einfließen und ab wann diese Regelungen unverändert gelten (siehe dafür Preisgruppen gültig ab 2024 und Preisgruppen gültig bis 2023). Bei der Erhöhung zum Jahr 2024 handelte es sich um eine notwendige Anpassung an die allgemeine Kostenentwicklung. Ihnen lässt sich ebenso entnehmen, wie die Nutzervorgaben aufgeschlüsselt sind, nach derer die Einteilung in die vier Preiskategorien erfolgt (siehe Kategorien Stand 2024). Etwaige Ermäßigungen werden nach Erkennbarkeit der Zugehörigkeit der anfragenden Person automatisch gewährt.

8. Bei welchen der unter Frage 7 genannten Nutzungen trat eine politische Partei, eine parteinahe Vereinigung, eine BVV-Fraktion oder eine politische Jugendorganisation als Hauptmieter bzw. Hauptnutzer auf?
- a) Bitte jeweils Partei, Vereinigung oder Fraktion, Datum, Raum, das vereinbarte Entgelt und Mitbeteiligte angeben
- b) Wurde in diesen Fällen der volle „Normalwert“ berechnet oder ein reduzierter Satz? Falls reduziert: in welcher Höhe und auf welcher Grundlage?

Zu 8.:

- a) Es gab 124 Anmietungen mit politischem Hintergrund. Eine genaue Aufschlüsselung kann aus datenschutzrechtlichen Gründen nicht erfolgen.
- b) Vergleiche dazu die Antworten der Fragen 3) bis 7) und die dort angegebenen „Preisgruppen (Kategorien)“ i. V. m. „Preisgruppen (Raumvergabe ab 2024)“.

9. Bei welchen Nutzungen seit dem 1. Januar 2020 fand eine Veranstaltung (z. B. Podiumsdiskussion, Infoabend, Kultur-/Bürgerveranstaltung etc.) unter Beteiligung einer politischen Partei, parteinahen Vereinigung, BVV-Fraktion oder politischen Jugendorganisation statt, ohne dass diese Partei/Vereinigung/Fraktion selbst Hauptmieter war?
- a) Bitte die jeweiligen Termine, Räume, Hauptmieter (juristische oder natürliche Person) und Mitbeteiligte angeben.
- b) Bitte jeweils das vereinbarte Entgelt und ggf. gewährte Rabatte nennen.

Zu 9.:

- a) Es sind keine Aussagen möglich, ob kommerzielle Hauptmieter zu Veranstaltungen politische Parteien oder Parteimitglieder eingeladen haben.
- b) Siehe die Antwort zu Frage 9 a).

10. Wie hoch sind die Gesamteinnahmen des Bezirksamtes Steglitz-Zehlendorf aus der Vermietung/Überlassung von Räumen in den Rathäusern des Bezirks. Bitte jeweils von 2020 bis Oktober 2025 tabellarisch darstellen.

Zu 10.:

FM Wi L

Schriftliche Anfrage  
S19-24296 v. 6.11.25

Stand 11.10.2025

Frage 10

| Ist 2020<br>€    | Ist 2021<br>€    | Ist 2022<br>€    | Ist 2023<br>€    | Ist 2024<br>€    | Ist 2025 bis<br>31.10.2025<br>€ | Bemerkungen                                               |
|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|---------------------------------|-----------------------------------------------------------|
| 5.576,50         | 829,50           | 0,00             | 437,00           | 2.861,50         | 645,00                          | Einnahmen aus Vermietung von Räumen im Rathaus Steglitz   |
| 17.019,09        | 11.855,75        | 61.693,00        | 12.916,00        | 18.632,75        | 23.902,75                       | Einnahmen aus Vermietung von Räumen im Rathaus Zehlendorf |
| <b>22.595,59</b> | <b>12.685,25</b> | <b>61.693,00</b> | <b>13.353,00</b> | <b>21.494,25</b> | <b>24.547,75</b>                | Summe                                                     |

Die Einnahmen des Jahres 2022 resultieren mit einem Betrag von 44.420,- € aus Vermietung mehrerer Räume an eine Filmgesellschaft für Dreharbeiten im Rathaus Zehlendorf.

11. Plant oder prüft das Bezirksamt Steglitz-Zehlendorf derzeit Änderungen an den Entgeltordnungen, Preistabellen, Vergabekriterien für die Nutzung bezirklicher Räume in den Rathäusern (Stand: 29.10.2025)?
- a) Wenn ja: Welche Änderungen sind konkret vorgesehen?
  - b) Ab wann sollen diese Änderungen gelten?
  - c) Aus welchen Gründen werden diese Änderungen erwogen (z. B. Wirtschaftlichkeit, Haushaltslage, Gleichbehandlung politischer Akteure, Prävention von Vorteilsgewährungen)?

Zu 11.: Nein.

12. Liegen dem Bezirksamt Beschwerden, Hinweise oder Prüfbitten (z. B. von Rechnungsprüfungsamt, Innenrevision, BVV, Presseanfragen, Bürgerhinweisen) vor, wonach Räume in den Rathäusern Steglitz-Zehlendorfs unter Wert vergeben worden seien?
- a) Wenn ja, bitte nach Datum, Beschwerdeführer (ohne personenbezogene Daten, soweit schutzbedürftig), betroffener Raum, behaupteter Sachverhalt und Ergebnis der internen Prüfung aufschlüsseln.
  - b) Wurde der Fall an andere Stellen weitergeleitet (z. B. Bezirksaufsicht, Senatsverwaltung für Finanzen, Landesrechnungshof)? Falls ja, an wen und wann?

Zu 12.: Nein.

13. Welche haushalts- oder eigentumsrechtlichen Vorgaben gelten für die Vermietung / entgeltliche Überlassung / unentgeltliche Überlassung bezirklicher Räume in Steglitz-Zehlendorf?
- a) Bitte die maßgeblichen Vorschriften nennen (Haushaltsrecht des Landes Berlin, LHO, Ausführungsvorschriften, Bezirksverwaltungsordnung, interne Dienstanweisungen etc.).
  - b) Bitte angeben, ob diese Vorgaben seit dem 1. Januar 2020 geändert wurden und, falls ja, inwiefern.

Zu 13.:

- a) Grundlagen sind die Bezirksamtsbeschlüsse vom 07.11.2023 (Erhöhung der Raummieten für die von der Serviceeinheit Facility Management -Objektmanagement-verwalteten Sitzungsräume) sowie vom 23.01.2024 (Raumvergabe der bezirklichen Rathäuser an politische Parteien).
- b) Die Vorgaben wurden in der Erhöhung der Raummiete geändert (07.11.2023) und darin, dass die Nutzung von Räumlichkeiten in den Rathäusern durch politische Parteien und ihre Organe ausschließlich auf Ebene der Kreis- und Ortsverbände zu gestatten ist (23.01.2024).

Berlin, den 21. November 2025

In Vertretung

Wolfgang Schyrocki  
Senatsverwaltung für Finanzen

| Preisgruppen neu ab 2024 |                               |     |                                                                                             |                                                                                            |                                                                                            |             |
|--------------------------|-------------------------------|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
|                          | Raum                          | qm  | a)                                                                                          | b)                                                                                         | c)                                                                                         | d)          |
| Rathaus Steglitz         | 301                           | 210 | 120,00€ / Std. zzgl.<br>18,09€ / Std. Zuschlag nach 22:00Uhr<br>und an Sonn- und Feiertagen | 70,00€ / Std. zzgl.<br>18,09€ / Std. Zuschlag nach 22:00Uhr<br>und an Sonn- und Feiertagen | 40,00€ / Std. zzgl.<br>18,09€ / Std. Zuschlag nach 22:00Uhr<br>und an Sonn- und Feiertagen | entgeltfrei |
|                          | 302                           | 50  | 35,00€ / Std. zzgl.<br>18,09€ / Std. Zuschlag nach 22:00Uhr<br>und an Sonn- und Feiertagen  | 25,00€ / Std. zzgl.<br>18,09€ / Std. Zuschlag nach 22:00Uhr<br>und an Sonn- und Feiertagen | 15,00€ / Std. zzgl.<br>18,09€ / Std. Zuschlag nach 22:00Uhr<br>und an Sonn- und Feiertagen | entgeltfrei |
| Rathaus Zehlendorf       | Bürgersaal ohne<br>Nebenräume | 280 | 130,00€ / Std.                                                                              | 70,00€ / Std.                                                                              | 40,00€ / Std.                                                                              | entgeltfrei |
|                          | Bürgersaal + Foyer            |     | 170,00€ / Std.                                                                              | 90,00€ / Std.                                                                              | 50,00€ / Std.                                                                              | entgeltfrei |
|                          | Foyer (Bürgersaal)            |     | 60,00€ / Std.                                                                               | 30,00€ / Std.                                                                              | 20,00€ / Std.                                                                              | entgeltfrei |
|                          | C 21                          | 47  | 25,00€ / Std.                                                                               | 15,00€ / Std.                                                                              | 10,00€ / Std.                                                                              | entgeltfrei |
|                          | C 22 / 23                     | 72  | 35,00€ / Std.                                                                               | 20,00€ / Std.                                                                              | 15,00€ / Std.                                                                              | entgeltfrei |
|                          | A 122                         | 56  | 35,00€ / Std.                                                                               | 20,00€ / Std.                                                                              | 15,00€ / Std.                                                                              | entgeltfrei |
|                          | Konferenzsaal                 | 152 | 150,00€ / Std.                                                                              | 80,00€ / Std.                                                                              | 45,00€ / Std.                                                                              | entgeltfrei |
|                          | Foyer (Konferenzsaal)         |     | 40,00€ / Std.                                                                               | 25,00€ / Std.                                                                              | 15,00€ / Std.                                                                              | entgeltfrei |
| Filmaufnahmen            | sonstige Räume                |     | 20,00€ / Std.                                                                               | 15,00€ / Std.                                                                              | 10,00€ / Std.                                                                              | entgeltfrei |
|                          | bis zu 3 Räume                |     | 2.000,00€ / pauschal je Tag                                                                 |                                                                                            |                                                                                            |             |
|                          | ab 4 Räumen                   |     | 2.500,00€ / pauschal je Tag                                                                 |                                                                                            |                                                                                            |             |
|                          | Bürgersaal                    | 280 | 1.000,00€ / pauschal je Tag                                                                 |                                                                                            |                                                                                            |             |
|                          | Konferenzsaal                 | 152 | 1.000,00€ / pauschal je Tag                                                                 |                                                                                            |                                                                                            |             |
|                          | 301 (Steglitz)                | 210 | 1.000,00€ / pauschal je Tag                                                                 |                                                                                            |                                                                                            |             |

Bei den angeführten Kosten sind, wenn nicht anders angegeben, alle Nebenkosten wie Reinigung, Strom, Pfortner etc. enthalten. Ggf. können alle zusätzlichen Kosten u. a. für Sonderreinigung, Wachpersonal in Rechnung gestellt werden.