

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 Charlottenburg-Wilmersdorf

und **Antwort** vom 20. November 2025 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 21. Nov. 2025)

Frau Abgeordnete Dr. Kristin Brinker (AfD)

über die Präsidentin des Abgeordnetenhauses von Berlin

über Senatskanzlei – G Sen –

Antwort

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/24313

vom 06.11.2025

über Vermietung von Räumen in den Rathäusern des Bezirks Charlottenburg-Wilmersdorf

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

Vorbemerkung: Die Schriftliche Anfrage betrifft Sachverhalte, die der Senat nicht allein aus eigener Zuständigkeit und Kenntnis beantworten kann. Er ist gleichwohl um eine sachgerechte Antwort bemüht und hat daher das Bezirksamt Charlottenburg-Wilmersdorf von Berlin um Stellungnahmen gebeten, die bei der nachfolgenden Beantwortung berücksichtigt wurde.

1. Welche Räumlichkeiten in den bezirklichen Rathäusern von Charlottenburg-Wilmersdorf (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.: Die Überlassung von Räumen an Dritte zur Durchführung von Einzel- oder periodisch wiederkehrenden Veranstaltungen in den bezirkseigenen Bürodienstgebäuden (Otto-Suhr-Allee 100, Hohenzollerndamm 174-177 und Berkaer Platz 1) ist in der Nutzungs- und Entgeltordnung für die Vergabe von Räumen und Freianlagen des Bezirksamtes Charlottenburg-Wilmersdorf (Stand 16.08.2022) festgelegt.

Die für Überlassungen verfügbaren Räumlichkeiten können der Anlage zu der genannten Nutzungs- und Entgeltordnung entnommen werden.

Weiterhin bestehen folgende Miet- und Nutzungsverträge:

Gebäude	Mieter	Art des Vertrages	Sonstiges
Otto-Suhr-Allee 100	Geschäftsstelle des Kreisverbandes CW der SPD	Mietvertrag	
Otto-Suhr-Allee 100	Geschäftsstelle Heimatverein Charlottenburg e.V.	Nutzungsvertrag	
Otto-Suhr-Allee 100	Geschäftsstelle Partnerschaftsverein Charlottenburg e.V.	Nutzungsvertrag	
Otto-Suhr-Allee 100	Geschäftsstelle des Kreisverbandes CW der CDU	Mietvertrag	Bis 30.04.2021
Rathaus Schmargendorf	Geschäftsstelle des Heimatvereins Wilmersdorf e.V.	Nutzungsvertrag	
Rathaus Schmargendorf	Geschäftsstelle des Partnerschaftsvereins Wilmersdorf e.V.	Nutzungsvertrag	
Rathaus Schmargendorf	Mietwohnung	Mietvertrag	

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.: Werden Räume dauerhaft zur alleinigen Nutzung vermietet, wird dies über einen Mietvertrag oder Nutzungsvertrag geregelt. Bei einer entgeltpflichtigen stundenweisen Überlassung wird gemäß der vorgenannten Nutzungs- und Entgeltordnung eine Nutzungsvereinbarung geschlossen.

Eine Darstellung der Überlassungen für den o.g. Zeitraum ist dem Bezirk aufgrund des Umfangs im Rahmen einer schriftlichen Anfrage nicht leistbar. Die Miet- und Nutzungsverträge können der Antwort zur Frage 1 entnommen werden.

3. Wie definiert das Bezirksamt Charlottenburg-Wilmersdorf den „ortsüblichen“ bzw. „normalen“ Miet- oder Nutzungswert dieser Räumlichkeiten?

- Welche Parameter fließen in die Berechnung ein (z. B. Quadratmeterpreis, Dauer der Nutzung, Veranstaltungsart, Reinigungs- und Sicherheitskosten, Hausmeisterleistungen, technische Ausstattung, Marktvergleich)?
- In welcher Rechts- bzw. Verwaltungsvorschrift oder internen Dienstanweisung ist diese Berechnung geregelt? (Bitte Fundstelle angeben.)
- Seit wann gilt diese Regelung unverändert?

Zu 3.a) bis c): Die Nutzungsentgelte für die stundenweise Überlassung von Räumen sind in der Anlage 2 der Nutzungs- und Entgeltordnung für die Vergabe von Räumen und Freianlagen des Bezirksamtes Charlottenburg-Wilmersdorf geregelt.

Die aktuellen Mindestpreise gelten seit dem 1.1.2023.

Bei Mietverträgen unterliegt das Bezirksamt den Regelungen der Landeshaushaltsordnung (LHO) und der Grundstücksordnung (GrO).

4. Ab welchem Abschlag vom „Normalwert“ bzw. „ortsüblichen Entgelt“ wird intern von einer Unterwertvermietung gesprochen?

Zu 4.: Bei einer Vermietung unter Wert wird in der Regel ganz oder teilweise auf die Zahlung einer ortsüblichen Miete verzichtet, wenn es hierfür fachspezifische Regelungen gibt.

5. Welche rechtlichen Voraussetzungen müssen vorliegen, damit eine Unterwertvermietung zulässig ist (z. B. Gemeinnützigkeit, öffentliches Interesse, politische Mandatsträger, Traditionspflege etc.)?

Zu 5.: Entsprechend § 5 GrO ist dieses bei Vorliegen spezialgesetzlicher Regelungen (z.B. Kinder- und Jugendhilfegesetz, Sportförderungsgesetz), Verwaltungsvorschriften, Verordnungen und Beschlüssen des Abgeordnetenhauses von Berlin und des Senats möglich, mithin im Einzelfall zu prüfen.

6. Existieren Preislisten, Preistabellen, Gebührenkataloge, Entgeltordnungen oder vergleichbare Übersichten für die Nutzung bezirklicher Räume in den Rathäusern von Charlottenburg-Wilmersdorf?

- 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?

Zu 6. a) bis c): Die aktuell gültige Nutzungs- und Entgeltordnung für die Vergabe von Räumen und Freianlagen des Bezirksamtes Charlottenburg-Wilmersdorf (Beschluss des Bezirksamtes vom 16.08.2022) ist am 01.01.2023 in Kraft getreten und hat die vorherige Nutzungs- und Entgeltordnung vom 29.04.2014 ersetzt. Die Nutzungsentgelte wurden aufgrund von Preissteigerungen angepasst.

Die Nutzungsentgelte können der o. g. Nutzungs- und Entgeltverordnungen entnommen werden.

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 7.: Entsprechend § 5 (3a) der Nutzungs- und Entgeltverordnung sind

- Sitzungen der BVV und deren Ausschüsse, der Bezirksbeiräte, die Bezirksausschüsse nach dem Schulgesetz (Bezirkselfternausschuss, Bezirkslehrrerausschuss, Bezirksschülerausschuss),
- die für die Arbeit der Fraktionen in der BVV notwendigen Räume,
- Sitzungen des Kinder- und Jugendparlaments des Bezirks,
- die für die zuständigen Verwaltungsstellen für die Vorbereitung und Durchführung von allgemeinen Wahlen, Volksbegehren, Volksentscheiden und Bürgerbegehren notwendigen Räume,
- Veranstaltungen des Bezirksamtes für Mitarbeitende des Bezirksamtes Charlottenburg-Wilmersdorf,
- Veranstaltungen von Vereinen, welche die Aufgabenerfüllung der Bezirksverwaltung durch ihre, vom Bezirksamt anerkannte Arbeit unterstützen (z. B. Partnerschafts- / Heimatvereine) Freie Träger der Jugendhilfe gemäß §47 Abs. 3 Gesetz zur Ausführung des Kinder- und Jugendhilfegesetz (AG KJHG) nach Maßgabe der jeweils geltenden Ausführungsvorschriften,
- Veranstaltungen von Behörden, Anstalten o. ä. der unmittelbaren oder mittelbaren Landesverwaltung oder der Bundesverwaltung, wenn die Gegenseitigkeit der Entgelt- und Kostenfreiheit gegeben ist,
- Parteien und Wählergemeinschaften für Veranstaltungen im Zusammenhang mit direkten Vorbereitungen von Wahlen (siehe §2 (4a)),
- Kostenfreie AG-/Angebote an Schulen, die im Rahmen einer Kooperation mit der Schule erfolgen und ausschließlich an der Schule angemeldeten Kindern zugutekommen von Sportvereinen, Sprach- und Musikschulen und eingetragenen Vereinen mit dem Zweck der Kulturvermittlung

entgelt- und nebenkostenfrei.

Entsprechend § 5 (3b) können zudem

- Veranstaltungen entgelt- und gegebenenfalls nebenkostenfrei sein von - Körperschaften, denen die ausschließliche und unmittelbare Verfolgung von gemeinnützigen oder mildtätigen Zwecken gemäß §§ 51 ff. Abgabenordnung (AO) bescheinigt ist, sofern die Körperschaften ihren Sitz

und Arbeitsschwerpunkt im Bezirk haben und darlegen können, dass sie finanziell nicht in der Lage sind, weder das Nutzungsentgelt noch die Nebenkosten zu entrichten,

- Vereinen, die gemeinnützige oder mildtätige Ziele i. S. v. §§ 52 ff. AO verfolgen

sowie

- einzelnen oder mehreren Personen (z. B. Seniorengruppen, soziale und kulturelle Gruppen), Personenvereinigungen oder juristische Personen (z. B. Sportvereine, Sozial- und Wohlfahrtsverbände) sofern an der Durchführung der Veranstaltung ein besonderes öffentliches Interesse oder Interesse des Bezirksamtes besteht,
- wenn die genannten Vereine, Personen, Körperschaften oder Personenvereinigungen ihren Wohnsitz oder ihren Sitz und einen Arbeitsschwerpunkt im Bezirk haben und sie entweder - nachweisbar finanziell nicht in der Lage sind, das Nutzungsentgelt und die Nebenkosten in der festgelegten Höhe zu entrichten und die Veranstaltung deshalb nicht durchgeführt werden würde

oder sie

- im Rahmen von Sponsoring finanzielle Leistungen zugunsten des Bezirks erbracht haben und die Nutzung der Räume mit dem Anlass des Sponsorings in Verbindung steht. Die Kostenbefreiung entfällt, wenn von den Teilnehmenden Eintrittsgelder, Teilnahmegebühren, Unkostenbeiträge oder ähnliches erhoben werden oder die Nutzenden für Veranstaltungen proben, welche für deren Besucher kostenpflichtig sind.

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.: Eine Prüfung aller Veranstaltungen, die ggf. diese Kriterien erfüllen, ist aufgrund des Umfangs im Rahmen einer schriftlichen Anfrage nicht leistbar.

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.: Siehe Antwort zu Frage 7.

10. Wie hoch sind die Gesamteinnahmen des Bezirksamtes Charlottenburg-Wilmersdorf aus der Vermietung/Überlassung von Räumen in den Rathäusern des Bezirks?

Bitte jeweils von 2020 bis Oktober 2025 tabellarisch darstellen.

Zu 10.: Die Gesamteinnahmen aus der Vermietung und den Raumvergaben nur in den Rathäusern werden nicht differenziert erfasst und können damit aufgrund des Umfangs im Rahmen einer schriftlichen Anfrage nicht ermittelt werden.

11. Plant oder prüft das Bezirksamt Charlottenburg-Wilmersdorf 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.: Es sind derzeit keine Änderungen geplant.

12. Liegen dem Bezirksamt Beschwerden, Hinweise oder Prüfbitten (z. B. von Rechnungsprüfungsamt, Innenrevision, BVV, Presseanfragen, Bürgerhinweisen) vor, wonach Räume in den Rathäusern Charlottenburg-Wilmersdorfs 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.: Entsprechende Beschwerden sind dem Bezirksamt nicht bekannt.

13. Welche haushalts- oder eigentumsrechtlichen Vorgaben gelten für die Vermietung / entgeltliche Überlassung / unentgeltliche Überlassung bezirklicher Räume in Charlottenburg-Wilmersdorf?

- 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.: Es gelten folgende Vorschriften:

- Landeshaushaltsordnung,
- Grundstücksordnung (geändert zum 25. Juni 2024),
- Bürgerliches Gesetzbuch,
- Nutzungs- und Entgeltordnung für die Vergabe von Räumen und Freianlagen des Bezirksamtes Charlottenburg-Wilmersdorf (geändert zum 16.08.2022).

Berlin, den 20. November 2025

In Vertretung

Wolfgang Schyrocki
Senatsverwaltung für Finanzen