

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 von Friedrichshain-Kreuzberg

und **Antwort** vom 21. November 2025 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 26. 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. 19/24314

vom 06.11.2025

über Vermietung von Räumen in den Rathäusern des Bezirks von Friedrichshain-Kreuzberg

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 Friedrichshain - Kreuzberg von Berlin um Stellungnahmen gebeten, die bei der nachfolgenden Beantwortung berücksichtigt wurde.

1. Welche Räumlichkeiten in den bezirklichen Rathäusern von Friedrichshain-Kreuzberg (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 Friedrichshain-Kreuzberg von Berlin, Frankfurter Allee 35/37, 10247 Berlin sind folgende Raumnutzungen durch externe Dritte möglich: Raum 3102/3103 (Beratungsraum), Raum 3104 (Beratungsraum), Raum 3806 (Schulungs-/Beratungsraum).

Im Rathaus Kreuzberg, Yorckstraße 4-11, 10965 Berlin sind folgende Raumnutzungen durch externe Dritte möglich: Raum 1051 (Beratungsraum), Raum 1061 (Beratungsraum), Raum 2044-46 (Beratungsraum), ehem. Speisesaal der Kantine (Beratungsraum), Foyer 1. OG (Ausstellungsflächen).

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.: Siehe Auflistung in der Anlage.

3. Wie definiert das Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg 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?

Zu 3.:

- a) Raumgröße (0,50 €/qm) und Dauer der Nutzung, ggf. zusätzliche Nutzung von technischer Ausstattung
- b) Nutzungs- und Entgeltordnung des Bezirksamtes Friedrichshain-Kreuzberg vom 08. September 2009, geändert durch BA-Beschluss III/220/11 vom 27.09.2011 sowie BA-Beschluss IV/736/15 vom 10.11.2015 und BA-Beschluss V/698/20 vom 08.09.2020
- c) 08.09.2009

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

Zu 4.: Sofern das in der Nutzungs- und Entgeltordnung festgelegte Nutzungsentgelt nicht oder nur in geminderter Höhe erhoben wird, liegt eine Vermietung unter Wert vor.

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

Zu 5.:

- Fraktionen und Gruppen der BVV sofern die Raumnutzung zur Erfüllung der ihnen zugewiesenen dienstlichen Aufgaben – direkte BVV-Arbeit - in Anspruch genommen wird.
- Vorlage einer Gemeinnützigkeitsbescheinigung (Freistellungsbescheid vom Finanzamt)
- Ansprüche Dritter auf Überlassung von Objekten aufgrund besonderer gesetzlicher Regelungen, wie § 47 Abs. 3 AG KJHG oder Allgemeiner Anweisung (SPAN)
- bürgerschaftliches ehrenamtliches Engagement

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

- 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 Pauschalbeträge 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) Nutzungs- und Entgeltordnung des Bezirksamtes Friedrichshain-Kreuzberg vom 08. September 2009, geändert durch BA-Beschluss III/220/11 vom 27.09.2011 sowie BA-Beschluss IV/736/15 vom 10.11.2015 und BA-Beschluss V/698/20 vom 08.09.2020

b)

Rathaus Friedrichshain-Kreuzberg von Berlin, Frankfurter Allee 35/37, 10247 Berlin:
Raum 3102/3103 (Beratungsraum) = 46,00 €/Stunde, 276,00 €/Tag (ab 6 Stunden)
Raum 3104 (Beratungsraum) = 27,50 €/Stunde, 165,00 €/Tag (ab 6 Stunden)

Rathaus Kreuzberg, Yorckstraße 4-11, 10965 Berlin:

Raum 1051 (Beratungsraum) = 21,00 €/Stunde, 126,00 €/Tag (ab 6 Stunden)
Raum 1061 (Beratungsraum) = 34,50 €/Stunde, 207,00 €/Tag (ab 6 Stunden)
Raum 2044-46 (Beratungsraum) = 24,50 €/Stunde, 147,00 €/Tag (ab 6 Stunden)
ehem. Speisesaal der Kantine (Beratungsraum) = 50,00 €/Stunde, 300,00 €/Tag (ab 6 Stunden)

c) Nein

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.:

Vermindertes Entgelt wird wie folgt erhoben:

- Reduzierung auf 50 % bei Raumnutzung durch andere Behörden des Landes Berlin und des Bundes sowie Gewerkschaften.
- Reduzierung auf 40 % insbesondere bei Nutzung durch Bürgerinnen und Bürgern des Bezirks im Rahmen eines bürgerschaftlichen ehrenamtlichen Engagements (sofern die Raumüberlassung nicht kostenfrei zu erfolgen hat), bei eingetragenen gemeinnützigen Vereinen und Wohlfahrtsverbänden (sofern hier nicht eine kostenfreie Überlassung bei karitativem Charakter – bspw. Blutspendeaktionen - erfolgt).

Die Reduzierung des Entgeltes wird in Einzelfallprüfung/-entscheidung im Vier-Augen-Prinzip getroffen.

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.: Entsprechend BA-Beschluss V/698/20 vom 08.09.2020 erfolgt keine Raumüberlassung an Parteien. Dies schließt die Jugendorganisationen der Parteien ein.

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.: Keine

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

Zu 10.: Gesamt: 300,00 €, detailliert:

2020: 0,00 €

2021: 0,00 €

2022: 0,00 €

2023: 0,00 €

2024: 300,00 €

2025: 0,00 €

11. Plant oder prüft das Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg 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, Haushaltsslage, 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 Friedrichshain-Kreuzberg 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 Friedrichshain-Kreuzberg?

- a) Bitte die maßgeblichen Vorschriften nennen (Haushaltrecht 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) Für die Überlassung von Räumen an Dritte zur Durchführung von Einzelveranstaltungen oder periodisch wiederkehrenden Veranstaltung findet die Nutzungs- und Entgeltordnung des Bezirksamtes Friedrichshain-Kreuzberg vom 08. September 2009, geändert durch BA-Beschluss III/220/11 vom 27.09.2011 sowie BA-Beschluss IV/736/15 vom 10.11.2015 und BA-Beschluss V/698/20 vom 08.09.2020 Anwendung.

Weitere Vorschriften:

§§ 63 Abs. 3 bis 5 LHO

§ 11 Abs. 4 Satz 1 HStrG 96

Abschnitt V. der AlIARaum

b) Die Nutzungs- und Entgeltordnung des Bezirksamtes Friedrichshain-Kreuzberg wurde durch BA-Beschluss V/698/20 vom 08.09.2020 dahingehend geändert, dass Parteien, Wählergemeinschaften oder Wahlbewerber*innen von der Vergabe von Räumen in Bürodienstgebäuden und anderen Einrichtungen des Bezirksamtes ausgeschlossen sind.

Berlin, den 21. November.2025

In Vertretung

Wolfgang Schyrock!
Senatsverwaltung für Finanzen

Auflistung der Raumvergaben an Dritte von 2020 bis 2025

