

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 Marzahn-Hellersdorf

und **Antwort** vom 21. November 2025 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 27. 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. 19/24316

vom 06.11.2025

über Vermietung von Räumen in den Rathäusern des Bezirks Marzahn-Hellersdorf

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 Marzahn-Hellersdorf von Berlin um Stellungnahmen gebeten, die bei der nachfolgenden Beantwortung berücksichtigt wurde.

1. Welche Räumlichkeiten in den Bezirklichen Rathäusern von Marzahn-Hellersdorf (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.:

Bürodienstgebäude (BDG) "Rathaus" Alice-Salomon-Pl. 3,
Raum 548 (keine Vermietung an Parteien und politischen Organisationen)

BDG Helene-Weigel-Platz 8 (derzeit Sanierung)
Vorraum (keine Vermietung an Parteien und politischen Organisationen)
Trausaal (keine Vermietung an Parteien und politischen Organisationen)
Raum 1001 (keine Vermietung an Parteien und politischen Organisationen)
Raum 2016
Raum 2017 (keine Vermietung an Parteien und politischen Organisationen)
Raum 2018

BDG Premnitzer Str. 13

Raum 736a (keine Vermietung an Parteien und politischen Organisationen)

Raum 831 (keine Vermietung an Parteien und politischen Organisationen)

BDG Riesaer Str. 94, 12627

Raum A 503 (keine Vermietung an Parteien und politischen Organisationen)

Raum B 501a/b (keine Vermietung an Parteien und politischen Organisationen)

Raum C 324

2. In welchen Fällen handelt es sich um eine formale „Vermietung“ (mit Miet-/Nutzungsvertrag) und in welchen Fällen um eine „Überlassung“ bzw. „Nutzungsgestaltung“ ohne regulären Mietvertrag?

Bitte tabellarisch von 2020 bis heute (Oktober 2025) darstellen.

Zu 2.: Bei allen Dritten wird ein Nutzungsvertrag geschlossen. Eine Übersicht der Nutzungen die keine Dritte sind, wird nicht geführt.

Nutzungsverträge mit Dritten:

2020	1
2021	0
2022	0
2023	1
2024	1
2025	1

Dritte im Sinne dieser Nutzungs- und Entgeltordnung sind

- Parteien,
- Wahlberechtigtengemeinschaften (Wählergemeinschaften) i. S. d. Landeswahlgesetzes sowie
- alle anderen Personen, Organisationen, Vereinigungen und Behörden, die nicht Organe des Bezirks (§ 2 Abs. 2 Bezirksverwaltungsgesetz (BezVG)) und nicht Teil der Bezirksverwaltung X (§ 2 Abs. 3 Allgemeines Zuständigkeitsgesetz (AZG)) sind.

Dritte im Sinne dieser Nutzungs- und Entgeltordnung sind nicht

- die Bezirksverordnetenversammlung Berlin – Marzahn - Hellersdorf (BVV),
- die Fraktionen der BVV,
- das Bezirksamt und seine Mitglieder,
- die Bezirksverwaltung,
- die in den Bezirken aufgrund von Rechts- und Verwaltungsvorschriften sowie aufgrund von Beschlüssen der BVV oder des Bezirksamtes gebildeten Ausschüsse und Beiräte und
- die Beschäftigtenvertretungen, soweit sie Objekte zur Erfüllung der ihnen zugewiesenen dienstlichen Aufgaben in Anspruch nehmen.

3. Wie definiert das Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf 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) Es wurde ein entsprechender Marktvergleich durchgeführt.
- b) BA Beschluss 0165/V vom 07.08.2017
- c) 07.08.2017

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

Zu 4.: Sofern unterhalb der festgelegten Preise eine Überlassung erfolgt.

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

Zu 5.:

Die Nutzung von Objekten durch Dritte ist entgeltpflichtig, soweit sich aus den Absätzen 3 und 4 nicht etwas anderes ergibt.

Dritte im Sinne dieser Nutzungs- und Entgeltordnung sind

- Parteien,
- Wahlberechtigtengemeinschaften (Wählergemeinschaften) i. S. d. Landeswahlgesetzes sowie
- alle anderen Personen, Organisationen, Vereinigungen und Behörden, die nicht Organe des Bezirks (§ 2 Abs. 2 BezVG) und nicht Teil der Bezirksverwaltung X (§ 2 Abs. 3 AZG) sind.

Auszug der Nutzungsordnung:

„(3) Das Bezirksamt Marzahn - Hellersdorf hat ein dringendes Interesse daran, dass seine Angebote für die Bürgerinnen und Bürger des Bezirks durch bürgerschaftliches ehrenamtliches Engagement ergänzt werden. Um dieses Engagement zu fördern, kann die für die Objektvergabe zuständige Organisationseinheit gemäß §§ 63 Abs. 3 bis 5 LHO, 13 AllARaum im Einzelfall auf die Erhebung eines Entgeltes für Veranstaltungen der in § 2 Abs. 3 genannten Organisationen verzichten. Dies gilt nicht für politische Parteien.

(4) Die Möglichkeit von Einzelfallentscheidungen gemäß § 13 AllARaum bleibt unberührt. Die Höhe und der Grund des Einnahmeverzichts ist aktenkundig zu machen.“

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

- 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) BA Beschluss 0165/V vom 07.08.2017

b) Für Räume unter 50 qm: 0,87 €/ qm*h

Für Räume ab 50 bis 99 qm: 0,59 €/ qm*h

Für Räume ab 100: 0,61 €/ qm*h.

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.:

a-c) Dritte im Sinne dieser Nutzungs- und Entgeltordnung sind nicht

- die Bezirksverordnetenversammlung Berlin – Marzahn - Hellersdorf (BVV),
- die Fraktionen der BVV,
- das Bezirksamt und seine Mitglieder,
- die Bezirksverwaltung,
- die in den Bezirken aufgrund von Rechts- und Verwaltungsvorschriften sowie aufgrund von Beschlüssen der BVV oder des Bezirksamtes gebildeten Ausschüsse und Beiräte und
- die Beschäftigtenvertretungen, soweit sie Objekte zur Erfüllung der ihnen zugewiesenen dienstlichen Aufgaben in Anspruch nehmen.

BA-Beschluss Nr. 898/III vom 02.12.2009, BA-Beschluss Nr. 1225/III vom 25.11.2010, BA-Beschluss Nr. 0165 / V vom 07.08.2017

Für „nicht Dritte“ wird kein Entgelt erhoben.

Bei den oben genannten erfolgt keine Einzelfallentscheidung.

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) Die BVV Fraktion ist keine Dritte im Sinne der Nutzungs- und Entgeltordnung. Eine Erfassung der Nutzungen erfolgt nicht. Die Nutzung der Objekte darf ausschließlich zur Erfüllung der zugewiesenen dienstlichen Aufgaben erfolgen. Ansonsten erfolgte seit 2020 keine Überlassung an eine politische Partei, eine parteinahe Vereinigung oder eine politische Jugendorganisation

b) Für „nicht Dritte“ wird kein Entgelt erhoben.

BA-Beschluss Nr. 898/III vom 02.12.2009, BA-Beschluss Nr. 1225/III vom 25.11.2010, BA-Beschluss Nr. 0165 / V vom 07.08.2017

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) Die BVV Fraktion ist keine Dritte im Sinne der Nutzungs- und Entgeltordnung. Eine Erfassung der Nutzungen erfolgt nicht. Die Nutzung der Objekte darf ausschließlich zur Erfüllung der zugewiesenen dienstlichen Aufgaben erfolgen. Ansonsten erfolgte seit 2020 keine Überlassung an eine politische Partei, eine parteinahe Vereinigung oder eine politische Jugendorganisation.

b) Für „nicht Dritte“ wird kein Entgelt erhoben.

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

Zu 10.:

2020	430,95 €
2021	0,00 €
2022	0,00 €
2023	0,00 €
2024	1.159,95 €

2025 2.500,22 €

11. Plant oder prüft das Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf 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.: Derzeit ist keine Änderung vorgesehen.

12. Liegen dem Bezirksamt Beschwerden, Hinweise oder Prüfbitten (z. B. von Rechnungsprüfungsamt, Innenrevision, BVV, Presseanfragen, Bürgerhinweisen) vor, wonach Räume in den Rathäusern Marzahn-Hellersdorfs 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 Marzahn-Hellersdorf?

- 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) BA-Beschluss Nr. 898/III vom 02.12.2009, BA-Beschluss Nr. 1225/III vom 25.11.2010, BA-Beschluss Nr. 0165 / V vom 07.08.2017
- b) Nein.

Berlin, den 21. November.2025

In Vertretung

Wolfgang Schyrocki
Senatsverwaltung für Finanzen