

**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 Neukölln**

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. 19/24318

vom 06.11.2025

über Vermietung von Räumen in den Rathäusern des Bezirks Neukölln

---

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 Neukölln von Berlin um Stellungnahmen gebeten, die bei der nachfolgenden Beantwortung berücksichtigt wurde.

1. Welche Räumlichkeiten in den bezirklichen Rathäusern von Neukölln (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 Neukölln können folgende Räume unter bestimmten Voraussetzungen angemietet werden:

- BVV-Saal (Sitzungssaal)
- Wetzlar-Zimmer (Sitzungssaal)
- Bat-Yam-Zimmer (Sitzungssaal)
- Leonberg-Zimmer (Sitzungssaal)
- Çigli-Zimmer (Sitzungssaal)
- Foyer im 2. OG (Ausstellungsfläche)
- Vorplatz des Rathauses

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.: Die repräsentativen Räume des Rathauses werden ausschließlich mit Nutzungsvertrag an Dritte vergeben.

2020: 2 Verträge (aufgrund von Corona waren Anmietungen fast ausgeschlossen)

2021: 6 Verträge

2022: 5 Verträge

2023: 6 Verträge

2024: 4 Verträge

2025: 5 Verträge (Stand Oktober)

3. Wie definiert das Bezirksamt Neukölln 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.: Aktuell wird der Nutzwert mit 1,00 -2,00 €/m<sup>2</sup> pro Stunde bestimmt.

- a) Größe der Räume, Ausstattung der Räume, technische Ausstattung der Räume, Anteilige Betriebs- und Nebenkosten.
- b) Die Allgemeine Anweisung über die Bereitstellung und Nutzung von Diensträumen (Raumnutzungsanweisung – AllARaum) (Abschnitt V Nr. 12)
- c) Seit 2011

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

Zu 4.: Bei der Vergabe der repräsentativen Räume wird nicht von einer Unterwertvermietung gesprochen. Entweder wird ein Entgelt gemäß Nutzungs- und Entgeltordnung erhoben oder es bestehen Tatbestände für eine Befreiung, welche aktenkundig zu machen sind.

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

Zu 5.: Prinzipiell werden die repräsentativen Räume nicht unter Wert vermietet. Etwaige Ermäßigungen oder eine Entgeltbefreiung sind nur zulässig aufgrund haushaltsgesetzlicher Regelungen o. a. Vorschriften (z. B. AllARaum, Ausführungsvorschrift zum Kinder- und Jugendhilfegesetz (AV zum KJHG), Sportanlagen- Nutzungsvorschriften (SPAN)). Zur Förderung von bestimmten Zwecken kann gem. § 63 Abs. 3 bis 5 LHO, Nr. 13 AllARaum im Einzelfall auf die Erhebung eines Entgelts für Veranstaltungen verzichtet werden.

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

- 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.: Ja, das Bezirksamt verfügt über Nutzungs- und Entgeltordnung.

a) 2011 - Nutzungs- und Entgeltordnung für Sitzungsräume im Rathaus Neukölln.

Diese Nutzungs- und Entgeltordnung ist am 08.03.2011 in Kraft getreten und besteht seither, eine Anpassung seit 2020 erfolgte nicht.

b)

Raum	Nutzungsentgelt	Tagessatz
Çigli-Zimmer (Sitzungssaal)	60,00 €/Stunde	450,00 €
Wetzlar-Zimmer (Sitzungssaal)	50,00 €/Stunde	400,00 €
Bat-Yam-Zimmer (Sitzungssaal)	40,00 €/Stunde	300,00 €
Leonberg-Zimmer (Sitzungssaal)	20,00 €/Stunde	150,00 €
BVV-Saal (Sitzungssaal)	100,00 €/Stunde	800,00 €
Foyer 2.OG (Ausstellungsfläche)	200,00€ /Woche	Ab der 3. Woche 150,00 €
Vorplatz des Rathauses	25,00 €/Tag	125,00 €/Woche

Ein Zuschlag von 25% zum Nutzungsentgelt wird bei Nutzung der Räumlichkeit nach 22.00 Uhr sowie an Sonnabenden, Sonntagen und gesetzlichen Feiertagen erhoben. Hinzu kommt der Einsatz eines Mitarbeiters des Pfortendienstes, die Kosten hierfür betragen 30,31 €/Std.  
c) Lediglich der Stundenverrechnungssatz des Pförtner wurde gemäß Tarifvertrag angepasst.

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.: Gemäß der Nutzungs- und Entgeltordnung sind folgende Reduzierungen des Nutzungsentgeltes möglich:

„(...) (2) Eine Minderung um 50% wird gewährt für

- nicht dem Bezirksamt Neukölln von Berlin zugeordnete Dienststellen des Landes Berlin
- bezirkseigene Veranstaltungen, für die ein Entgelt erhoben wird.

(3) Über weitere Befreiungen bzw. Minderungen entscheidet der Leiter der Abteilung.

Grundlegend können Künstlerinnen und Künstlern, gemeinnützigen Gruppen, Jugendprojekte und -initiativen, Bürgervereine und freie Träger eine Ermäßigung oder Befreiung des Entgelts beantragen.

- a) Die Nutzergruppen für eine mögliche Reduzierung sind nicht explizit festgelegt. Jedoch wären Ausnahmen gemäß haushaltsgesetzlichen Regelungen o. a. Vorschriften (z. B. AllARaum, AV zum KJHG, SPAN) möglich.
- b) Gänzliche Befreiung des Entgeltes oder eine 50%ige Ermäßigung.
- c) Eine Befreiung oder Ermäßigung ist eine Antragsleistung und wird im Einzelfall geprüft und durch den Leiter der Abteilung entschieden.“

8. Bei welchen der unter Frage 7 genannten Nutzungen trat eine politische Partei, eine parteinahme 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.: Bei keiner Nutzung.

Für Veranstaltungen politischer Parteien und Wählergemeinschaften etc. ist die Überlassung der Räume und Flächen ausgeschlossen. Die BVV-Fraktionen können diese Räume (außer den BVV-Saal) zur Abhaltung einer ordentlichen allgemeinen Fraktionssitzung drei Mal im Monat unentgeltlich nutzen, sofern die bereits zur Verfügung gestellten Räume nicht ausreichend sind und die repräsentativen Räume entsprechende Kapazitäten ausweisen.

- a) Fehlanzeige.
- b) Fehlanzeige.

9. Bei welchen Nutzungen seit dem 1. Januar 2020 fand eine Veranstaltung (z. B. Podiumsdiskussion, Infoabend, Kultur-/Bürgerveranstaltung etc.) unter Beteiligung einer politischen Partei, parteinahmen 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.: Fehlanzeige.

- a) Fehlanzeige.
- b) Fehlanzeige.

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

Zu 10.:

	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Einnahmen	290,00€	2625,00€	500,00€	515,00€	510,00€	360,00€

11. Plant oder prüft das Bezirksamt Neukölln 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.: Aktuell plant das Bezirksamt keine Änderung der Nutzungs- und Entgeltordnung für das Rathaus Neukölln (repräsentativen Räume).

12. Liegen dem Bezirksamt Beschwerden, Hinweise oder Prüfbitten (z. B. von Rechnungsprüfungsamt, Innenrevision, BVV, Presseanfragen, Bürgerhinweisen) vor, wonach Räume in den Rathäusern Neuköllns 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, für das Rathaus sind keine Beschwerden, Hinweise oder Prüfbitten bekannt.

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

- 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.: Die ALLARaum des Senats von Berlin vom 04.11.1997 (Amtsblatt (ABI.) 1998, S. 2722) hat in ihrem Abschnitt V die Vergabe von Räumen und Freianlagen sowie die zu erhebenden Entgelte geregelt. Die ALLARaum ist zum 31.12.2007 außer Kraft getreten. Das Bezirksamt Neukölln von Berlin hat beschlossen, den Abschnitt V bis auf Weiteres anzuwenden.

a) Nutzungs- und Entgeltordnung des Bezirksamtes Neukölln (in Anlehnung an die ALLARaum)

b) Nein.

Berlin, den 21.11.2025

In Vertretung

Wolfgang Schyrocki  
Senatsverwaltung für Finanzen