

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten Katrin Schmidberger (GRÜNE)

vom 9. Dezember 2025 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 10. Dezember 2025)

zum Thema:

**Zweckentfremdung bzw. möbliertes Wohnen in der Rheinsberger Straße 58
(II): Nachfragen zur Beantwortung der Schriftlichen Anfrage DS 19/19476**

und **Antwort** vom 17. Dezember 2025 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 17. Dez. 2025)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Frau Abgeordnete Katrin Schmidberger (Grüne)
über

die Präsidentin des Abgeordnetenhauses von Berlin
über Senatskanzlei - G Sen -

A n t w o r t
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/24581
vom 9. Dezember 2025
über Zweckentfremdung bzw. möbliertes Wohnen in der Rheinsberger Straße 58 (II):
Nachfragen zur Beantwortung der Schriftlichen Anfrage DS 19/19476

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

Die Schriftliche Anfrage betrifft Sachverhalte, die der Senat nicht aus eigener Zuständigkeit und Kenntnis beantworten kann. Er ist gleichwohl bemüht, Ihnen eine Antwort auf Ihre Fragen zukommen zu lassen und hat daher den Bezirk Mitte um eine Stellungnahme gebeten, die von dort in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt wurde. Sie wird nachfolgend wiedergegeben.

Frage 1:
Nachfragen zur Antwort auf Frage 1 der DS 19/19476:

Frage 1a:
Für welche Zeiträume wurden die Mietverträge der vier Wohnungen befristet und was sind die jeweiligen Befristungsgründe?

Frage 1b:
In welcher Form wurde geprüft, ob der Grundstückseigentümer eine der Wohnungen wirklich selbst bewohnt, bzw. welche Nachweise wurden hierzu eingeholt?

Antwort zu 1a:
Der Bezirk teilt dazu Folgendes mit:
„Eine Wohnung vier Jahre, zwei Wohnungen jeweils ein Jahr und eine Wohnung vier Monate.
Im Mietvertrag wurden keine Gründe genannt, weshalb nur ein befristeter Mietvertrag abgeschlossen wurde.“

Antwort zu 1b:

Der Bezirk teilt dazu Folgendes mit:

„Die Akten zu dem Verfahren wurden ausgelagert und mussten angefordert werden. Aufgrund der Kurzfristigkeit der Anfrage sind die Akten bisher nicht eingetroffen. Elektronische Akten liegen nicht vor.“

Frage 2:

Nachfrage zu den Antworten auf Fragen 2 und 5 der DS 19/19476:

Frage 2a:

Inwieweit wurde geprüft, ob – trotz Nichtbeantragung im Bereich Zweckentfremdung – möglicherweise doch Wohn- in Gewerberäume oder Teilgewerberäume umgewandelt und oder vermietet wurden?

Antwort zu 2a:

Der Bezirk teilt dazu Folgendes mit:

„Im Elektronisches Bau- und Genehmigungsverfahren (eBG) sind keine Anträge auf Nutzungsänderungen von Wohn- in Gewerberäume oder Teilgewerberäume erfasst.“

Frage 3:

Nachfrage zu den Antworten auf Fragen 7 und 10 der DS 19/19476:

Frage 3a:

Wie viele Fälle von Amtsermittlungen wurden zur Prüfung möglicher zweckfremder Nutzungen eingeleitet, die im Ergebnis keinerlei zweckfremde Nutzungen – wie z. B. eine Ferienwohnungsnutzung im Dachgeschosswohnung des Vorderhauses ab 2023 – ergaben?

Antwort zu 3a:

Der Bezirk teilt dazu Folgendes mit:

„Pro Wohnung wurde damals eine Amtsermittlung durchgeführt.“

Frage 4:

Nachfrage zur Antwort auf Frage 11 der der DS 19/19476:

Frage 4a:

Wann und in welchem Umfang hat der Bereich Zweckentfremdung vor Ort unangekündigte Prüfungen durchgeführt, oder Anmeldebestätigungen angefordert, um festzustellen, ob die Wohnungen gesetzeskonform genutzt werden? Sollte dies nicht erfolgt sein, warum nicht?

Frage 4b:

Inwiefern wurden Mieter*innen im Haus zu möglichen Missständen und Zweckentfremdungen bzw. zu möblierten, befristeten Mietmodellen befragt, um Hinweise zu überprüfen?

Antwort zu 4a und 4b:

Der Bezirk teilt dazu Folgendes mit:

„Die Akten zu dem Verfahren wurden ausgelagert und mussten erst angefordert werden. Aufgrund der Kurzfristigkeit der Anfrage sind die Akten bisher nicht eingetroffen. Elektronische Akten liegen nicht vor.“

Frage 5:

Wann wurde das Gebiet um die Rheinsberger Straße 58 bzw. die Rosenthaler Vorstadt das letzte Mal als mögliches „Milieuschutzgebiet“ geprüft bzw. warum fällt das Gebiet immer noch nicht unter Milieuschutz, um möbliertes, befristetes Wohnen als Geschäftsmodell untersagen zu können?

Antwort zu 5:

Der Bezirk teilt dazu Folgendes mit:

„Der gesamte Bezirk Mitte wurde in einem Grobscreening auf Milieuschutzgebiete untersucht. Es gab keine Kriterien, die es ermöglicht hätten, die Rosenthaler Vorstadt als Milieuschutzgebiet festzusetzen.“

Berlin, den 17.12.2025

In Vertretung

Machulik

.....

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen