

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Daniel Wesener (GRÜNE)

vom 15. Dezember 2025 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 16. Dezember 2025)

zum Thema:

Mieterhöhung für die Werkstätten vom Maxim Gorki Theater?

und **Antwort** vom 19. Dezember 2025 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 22. Dez. 2025)

Herrn Abgeordneten Daniel Wesener (GRÜNE)

über

die Präsidentin des Abgeordnetenhauses von Berlin

über Senatskanzlei – G Sen –

Antwort

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19 / 24616

vom 15.12.2025

über Mieterhöhung für die Werkstätten vom Maxim Gorki Theater?

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

1. Trifft es zu, dass das Maxim Gorki Theater (Gorki-Theater) ab dem 1. Januar 2026 (oder zu einem späteren Zeitpunkt im neuen Jahr) eine höhere Miete für ihre Werkstätten in den Räumlichkeiten vom Bühnenservice Berlin am Ostbahnhof zahlen soll? Falls nein: Kann der Senat eine solche Mieterhöhung in 2026 ausschließen? Falls ja:
 - 1.1. Um welchen Betrag soll die jährliche Miete steigen?
 - 1.2. Wie begründet der Senat diese Mieterhöhung?
 - 1.3. Warum wurde dafür keine entsprechende Vorsorge im Haushaltsgesetz 2026/27 geschaffen?

Zu 1. bis 1.3.:

Im Rahmen der laufenden Verhandlungen über eine Veränderung des Mietvertrags zur weiteren Nutzung von Flächen im Bühnenservice (BS) durch die Werkstätten des Maxim Gorki Theaters (MGT) steht eine Erhöhung der Kaltmiete von derzeit monatlich 1 € (pauschal seit 2011) auf bis zu 7,90 €/qm monatlich in Aussicht, dies entspricht dem derzeit für die durch die BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH (BIM) verwalteten landeseigenen Liegenschaften anfallenden Mietzins. Sollte keine Einigung erzielt werden, kann der BS den Mietvertrag entsprechend den vertraglichen Regelungen kündigen (zum 30.06. oder 31.12.2026). Mit einem Ergebnis der Verhandlungen, das der Senatsverwaltung für Kultur

und Gesellschaftlichen Zusammenhalt (SenKultGZ) zur Entscheidung vorgelegt wird, ist im Verlauf des Monats Januar 2026 zu rechnen.

Die erwarteten zusätzlichen Mietkosten für das MGT – jährlich bis zu 158.316 € - sind im Wirtschaftsplan 2026/2027 nicht enthalten und müssen aus dem laufenden Zuschuss des MGT erbracht werden.

Da die Verhandlungen noch nicht abgeschlossen sind, wurden keine entsprechende Vorsorge im Haushaltsgesetz 2026/2027 geschaffen.

2. Wird der Senat etwaige höhere Mietkosten für das Gorki-Theater vollständig ausgleichen? Falls ja: Wie bzw. aus welchen Haushaltsmitteln? Falls nein:

2.1. Wie begründet der Senat diese Ungleichbehandlung angesichts der Tatsache, dass die Infrastrukturkosten der öffentlichen Kultureinrichtungen im Regelfall Teil von deren Zuwendung sind bzw. auf diesem Wege ausgeglichen werden – sei es im Mieter-Vermieter-Modell der Berliner Immobilienmanagement GmbH, sei es bei der Anmietung von privaten Immobilien?

2.2. Wie wirken sich die Mehrkosten auf die wirtschaftliche Situation vom Gorki-Theater und dessen künstlerische Arbeit aus? Wie soll die konkrete Gegenfinanzierung erfolgen?

2.3. Inwieweit sieht der Senat infolge der Mieterhöhung eine zusätzliche Belastung für den anstehenden Wechsel der Intendanz des Gorki-Theaters – neben der überproportional hohen Kürzung der Zuwendung im Haushaltsgesetz 2026/27 i.H.v. rund 870 Tausend Euro p.a. sowie der geplanten Grundsanierung vom Palais am Festungsgraben?

Zu 2. bis 2.3.:

Potentielle zusätzliche Mietkosten müssten aus dem Zuschuss des MGT finanziert werden. Nach Abschluss der Verhandlungen wird die SenKultGZ mit dem MGT in den Austausch zur Umsetzung der Mehraufwendungen im Rahmen des vorgelegten Wirtschaftsplans gehen.

3. Wie tritt der Senat dem möglichen Eindruck entgegen, dass die Mieterhöhung für die Werkstätten vom Gorki-Theater letztlich als politisches Druckmittel dient, um eine Fusion der Werkstätten der Berliner Stadttheater voranzutreiben?¹

Zu 3.:

Derzeit findet eine umfassende, neutrale und methodisch fundierte Untersuchung zu möglichen Synergiepotentialen der großen Sprechtheater statt (Deutsches Theater, Volksbühne, MGT, Theater an der Parkaue, Berliner Ensemble, Schaubühne). Teil dessen ist die Ermittlung von Potentialen einer gemeinsamen Nutzung bestehender Strukturen bzw. der Aufbau neuer gemeinsamer Strukturen und Kooperationen (bspw. sogenannte Shared Services, Fragen der Organisations- und Rechtsform, gemeinsame Vergabestrukturen, die Neuauf-

¹ Vgl. Drucksache 19/23 516, hier Antwort zu 1. und 2.

stellung von Ticketingsystemen, gemeinsame digitale Infrastrukturen sowie die Nutzung gemeinsamer Lager, Werkstätten und Probebühnen). Die Untersuchung ist ergebnisoffen, es wurden noch keine Entscheidungen getroffen.

4. Verfügt der Senat über sonstige Informationen oder Kenntnisse, die im Zusammenhang mit dem Gegenstand dieser Schriftlichen Anfrage ebenfalls von Belang sind – und falls ja, welche?

Zu 4.:

Nein.

Berlin, den 19.12.2025

In Vertretung

Cerstin Richter-Kotowski

Senatsverwaltung für Kultur und Gesellschaftlichen Zusammenhalt