

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten Katrin Schmidberger (GRÜNE)

vom 5. Januar 2026 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 6. Januar 2026)

zum Thema:

Leerstand

und **Antwort** vom 22. Januar 2026 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 23. Januar 2026)

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. 19/24689
vom 05. Januar 2026
über Leerstand

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

Die Schriftliche Anfrage betrifft zum Teil Sachverhalte, die der Senat nicht aus eigener Zuständigkeit und Kenntnis beantworten kann. Er ist gleichwohl bemüht, Ihnen eine Antwort auf Ihre Frage zukommen zu lassen und hat daher die Bezirke um eine Stellungnahme gebeten, die von dort in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt wurden. Sie werden nachfolgend wiedergegeben.

Frage 1:

Wie viele Verfahren wurden seit 01.01.2024 wegen (spekulativem) Leerstand in Berlin eingeleitet (bitte nach Jahren sowie Amtsermittlungen und Antragsverfahren aufgliedern)?

Antwort zu 1:

Der Bezirk Pankow teilt dazu Folgendes mit:

„304“

Der Bezirk Tempelhof-Schöneberg teilt dazu Folgendes mit:

„Es kann nur die Anzahl der Verfahren angegeben werden, die wegen eines Verdachts einer Zweckentfremdung wegen eines Leerstandes eröffnet wurden.

Es ist für die Beurteilung der Frage, inwieweit eine Zweckentfremdung vorliegt, nur von Interesse, ob ein Leerstand über drei Monaten besteht. Nach § 2 Abs. 1 Nr. 4 ZwVbG liegt eine

Zweckentfremdung vor, wenn Wohnraum länger als drei Monate leer steht. Nach § 2 Abs. 2 Nr. 4 ZwVbG liegt eine Zweckentfremdung jedoch nicht vor, wenn Wohnraum bis zu zwölf Monate leer steht, weil er zügig umgebaut, instandgesetzt oder modernisiert wird. Ein spekulativer Leerstand ist in einzelnen der bei der Zweckentfremdungsstelle anhängigen Verfahren durchaus zu vermuten. In den überwiegenden Objekten/ Wohneinheiten geht das Bezirksamt aber eher nicht von einem spekulativen Leerstand aus.

Anzahl der eröffneten Verfahren:

	2024	2025	2026
Amtsverfahren	635	586	14
Antragverfahren	187	84	- "

Der Bezirk Marzahn-Hellersdorf teilt dazu Folgendes mit:

„Im Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf wurden keine Verfahren wegen spekulativem Leerstand eingeleitet.“

Der Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf teilt dazu Folgendes mit:

„Amtsverfahren Leerstand 2024: 791 Verfahren
Antragsverfahren Leerstand 2024: 76 Verfahren
Amtsverfahren Leerstand 2025: 648 Verfahren
Antragsverfahren Leerstand 2025: 78 Verfahren“

Der Bezirk Lichtenberg teilt dazu Folgendes mit:

	2024	2025
„		
Amtsermittlungen	45	26
Anträge auf Leerstand	4	4
Anzeige genehmigungsfreier Leerstand	16	15“

Der Bezirk Spandau teilt dazu Folgendes mit:

„2024

Ermittelt gesamt	davon Anträge	v. Amtes wegen
198	160	38

2025

Ermittelt gesamt	davon Anträge	v. Amtes wegen
101	80	21

“

Der Bezirk Neukölln teilt dazu Folgendes mit:

„2024 208 Amtsermittlungsverfahren
55 Antragsverfahren

2025 184 Amtsermittlungsverfahren
31 Antragsverfahren“

Der Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg teilt dazu Folgendes mit:

„Es erfolgt keine separate Erfassung von spekulativem Leerstand. In Friedrichshain-Kreuzberg wurden folgende Verfahren zum Leerstand eingeleitet:

01.01.2024 - 31.12.2024: 220 Amtsermittlungsverfahren, 142 Antragsverfahren

01.01.2025 - 30.09.2025: 151 Amtsermittlungsverfahren, 138 Antragsverfahren“

Der Bezirk Steglitz-Zehlendorf teilt dazu Folgendes mit:

	2024	2025
Amtsermittlungen	10	162
Antragsverfahren	35	36 “

Der Bezirk Reinickendorf teilt dazu Folgendes mit:

„2024 Antragsverfahren: 35

Amtsermittlungen: 59

2025 Antragsverfahren: 15

Amtsermittlungen: 56

Ob ein Leerstand „spekulative“ Gründe hat, wird nicht gesondert erfasst.“

Der Bezirk Mitte teilt dazu Folgendes mit:

„Amtsermittlungen 2024: 351

Amtsermittlungen 2025: 275

Anträge 2024: 469

Anträge 2025: 338“

Frage 2:

Bei wie vielen davon wurden Strafge­lder verhängt (aufgeschlüsselt nach Zeitpunkt und Höhe)? Falls keine Daten erhoben werden, warum werden diese Daten nicht erhoben?

Antwort zu 2:

Der Bezirk Pankow teilt dazu Folgendes mit:

„Eine statistische Auswertung für diese Fragestellung ist in der Fachanwendung leider nicht möglich. Für die Fachanwendung (ZWOL) und die Auswertungsmöglichkeiten zeichnet die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen verantwortlich.“

Der Bezirk Tempelhof-Schöneberg teilt dazu Folgendes mit:

„Der in der Frage genannte Begriff der „Strafge­lder“ ist unklar formuliert.

Die Begrifflichkeit der „Strafe“ betrifft ein Ordnungswidrigkeitenverfahren. In Frage 1 wird jedoch auf Amtsverfahren/ Verwaltungsverfahren abgestellt. Die Anordnung der Wohnzuführung in den Wohnungsmarkt stellt keine „Bestrafung“ dar. Dem Betreffenden wird lediglich ein Tun oder Handeln aufgegeben, das mit den Mitteln des Verwaltungszwangs in Form von Zwangsgeldern durchgesetzt werden kann. Das Zwangsgeld ist nicht als „Strafe“ zu sehen, denn es soll den Betreffenden nicht bestrafen, sondern ihn dazu bewegen, der Anordnung Folge zu leisten. Es erfolgt deshalb eine Angabe der Anzahl an Amtsverfahren mit festgesetzten Zwangsgeldern:

2024	2025	2026
20	18	-

Eine Auswertung nach Zeitpunkt und Höhe der festgesetzten Zwangsgelder wäre nur händisch und mit unverhältnismäßig hohem Aufwand möglich, da eine Auswertung aus dem IT-Fachverfahren nicht ohne weiteres möglich ist.“

Der Bezirk Marzahn-Hellersdorf teilt dazu Folgendes mit:
„entfällt“

Der Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf teilt dazu Folgendes mit:
„Die Anfrage kann mit dem anzuwendenden IT-Fachverfahren statistisch nicht ausgewertet werden.“

Der Bezirk Lichtenberg teilt dazu Folgendes mit:

	2024	2025
Zwangsgeldfestsetzungen	17	24
Zwangsgeldandrohungen	1	4

Die Zwangsgelder wurden verhängt, um den Wohnraum wieder Wohnzwecken zuzuführen. Es wird gesondert dokumentiert, in welchem Verfahren wie viele Zwangsgelder und in welcher Höhe verhängt werden. Diese Angaben ergeben sich aus der jeweiligen Akte.“

Der Bezirk Spandau teilt dazu Folgendes mit:

„In beiden Kalenderjahren wurden noch keine Strafgerlder (Bußgeldbescheide) verhängt. Für 2024 wurden in 5 Amtsermittlungen Zwangsgelder angedroht (und noch nicht verhängt), für 2025 waren es bislang 2 Fälle.“

Der Bezirk Neukölln teilt dazu Folgendes mit:

„2024 Zwangsgelder in 15 Fällen
2025 Zwangsgelder in 42 Fällen

Die Zwangsgelder beginnen jeweils bei 5.000,00 € und steigen je nach Dauer des Leerstandes. Eine Einzelauswertung zu Zeitpunkt und Höhe ist mit den personellen Kapazitäten in der Kürze der Zeit nicht leistbar.“

Der Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg teilt dazu Folgendes mit:

„01.01.2024-31.12.2024: in 5 Verfahren wurden Zwangsgelder festgesetzt

01.01.2025-30.09.2025: in 1 Verfahren wurden Zwangsgelder festgesetzt

Der genaue Zeitpunkt der Zwangsgeldfestsetzung lässt sich im vorgegebenen zeitlichen Rahmen nicht ermitteln. Bei erstmaliger Festsetzung wird ein Zwangsgeld in Höhe von 5.000 € festgesetzt.

Die Einleitung von Ordnungswidrigkeitenverfahren kann statistisch nicht in Zusammenhang mit einem Leerstand im angefragten Zeitraum gebracht werden, sodass hierzu keine Aussage getroffen werden kann. In der Regel wird ein Bußgeld erst nach Wiederzuführung des Wohnraums zu Wohnzwecken verhängt, sofern dies möglich ist, um den kompletten Tatzeitraum ahnden zu können.“

Der Bezirk Steglitz-Zehlendorf teilt dazu Folgendes mit:

„Es werden keine statistischen Daten mit dem Merkmal „Leerstand“ erhoben. Grund dafür ist eine fehlende Komponente im Fachverfahren.“

Der Bezirk Reinickendorf teilt dazu Folgendes mit:

„Im Bereich Zweckentfremdung wurde in den Jahren 2024 und 2025 eingeleiteten Verfahren keine Zwangsgelder festgesetzt. Im Jahr 2024 wurden 17 Bußgeldverfahren eingeleitet, im Jahr 2025 waren dies 7 Verfahren. Ob diese Verfahren wegen Leerstand oder sonstiger zweckfremder Nutzung eröffnet wurden, kann der Auswertung in der Fachanwendung nicht entnommen werden. Eine genaue Aufschlüsselung wäre nur händisch möglich und würde einen unverhältnismäßig hohen Aufwand darstellen.“

Der Bezirk Mitte teilt dazu Folgendes mit:

„2024: 17 Bußgeldbescheide mit insgesamt 101.174,50 Euro

2025: 21 Bußgeldbescheide mit insgesamt 502.753,50 Euro“

Frage 3:

Bei wie vielen dieser Fälle ist der Leerstand trotz Strafzahlungen binnen 3 Monaten nicht beendet worden? Falls keine Daten erhoben werden, warum werden diese Daten nicht erhoben?

Antwort zu 3:

Der Bezirk Pankow teilt dazu Folgendes mit:

„Siehe Antwort zu Frage 2.“

Der Bezirk Tempelhof-Schöneberg teilt dazu Folgendes mit:

„In der zu Frage 2. genannten Anzahl an Amtsverfahren erfolgten in 2024 in 3 Verfahren in 2025 ebenfalls in jeweils 3 Verfahren die Festsetzungen weiterer erhöhter Zwangsgelder, da den Aufforderungen zur Beseitigung der Zweckentfremdung weiterhin nicht Folge geleistet wurde.“

Der Bezirk Marzahn-Hellersdorf teilt dazu Folgendes mit:

„entfällt“

Der Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf teilt dazu Folgendes mit:

„Die Anfrage kann mit dem anzuwendenden IT-Fachverfahren statistisch nicht ausgewertet werden.“

Der Bezirk Lichtenberg teilt dazu Folgendes mit:

„Derzeit sind 36 Verfahren wegen Leerstand noch nicht abgeschlossen, d. h. die Verfahren sind noch in Bearbeitung. Die Beseitigung des Leerstands kann beispielsweise wegen Sanierung/ Modernisierung, Ausschreibungsverfahren o. ä. auch längere Zeit in Anspruch nehmen. Die Wiederaufführung zu Wohnzwecken kann in diesen Fällen mehrere Jahre dauern.“

Der Bezirk Spandau teilt dazu Folgendes mit:

„Da noch keine Bußgelder erhoben wurden, gab es noch keine Fälle hierzu. Der überwiegende Anteil der Leerstände wird vom Nutzungsberechtigten unmittelbar beendet, da es zumeist Wohnungsbaugesellschaften sind, die auf dem freien Wohnungsmarkt auch Renovierungen durchführen, die zeitaufwendig sind.“

Der Bezirk Neukölln teilt dazu Folgendes mit:

„Dies wird statistisch nicht erfasst.“

Der Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg teilt dazu Folgendes mit:

„Dies wird statistisch nicht erfasst. Die Erhebung hätte keine Aussagekraft für den Grund der Zwangsmaßnahmen. Ziel ist zwar, leerstehenden Wohnraum wieder Wohnzwecken zuzuführen, in der Regel müssen jedoch vorab Sanierungsmaßnahmen erfolgen, die länger als 3 Monate andauern. Ziel von Zwangsgeldern kann somit auch die Durchführung von Sanierungsmaßnahmen sein, um zu einem späteren Zeitpunkt eine Wiederaufführung zu Wohnzwecken zu ermöglichen. Der genaue Grund für die Durchführung von Zwangsmaßnahmen wird nicht erfasst.“

Der Bezirk Steglitz-Zehlendorf teilt dazu Folgendes mit:

„Es werden keine statistischen Daten mit dem Merkmal „Leerstand“ erhoben. Grund dafür ist eine fehlende Komponente im Fachverfahren.“

Der Bezirk Reinickendorf teilt dazu Folgendes mit:

„Wie in der Frage zu 2 aufgeführt, werden die gewünschten Daten nicht statistisch erfasst. Eine genaue Aufschlüsselung wäre nur händisch möglich und würde einen unverhältnismäßig hohen Aufwand darstellen.“

Der Bezirk Mitte teilt dazu Folgendes mit:

„In allen Fällen liegt noch Leerstand vor. Allerdings finden in den meisten Fällen aktuell Sanierungen statt.“

Frage 4:

Wenn ein Leerstand gemeldet wird, welche einzelnen Schritte werden innerhalb der Verwaltung (Senat wie Bezirke) unternommen?

Antwort zu 4:

Hierzu wird verwiesen auf die Antwort auf die identische Frage 10 in der schriftlichen Anfrage Drucksache 19/18800.

Frage 5:

Wie lange dauert im Durchschnitt die Verfolgung von rechtswidrigem Leerstand? Falls keine Daten erhoben werden, warum werden diese Daten nicht erhoben?

Antwort zu 5:

Hierzu wird verwiesen auf die Antwort auf die Frage 11 in der schriftlichen Anfrage Drucksache 19/18800.

Frage 6:

Wie viele leerstehende Wohnungen konnte die „Zweckentfremdungsämter“ bzw. die dafür zuständigen Ämter in den Bezirken (Wohnungsämter) in den Jahren 2023, 2024 und 2025 ermitteln? Bitte nach Bezirken, Ortsteilen und Jahr auflisten.

Antwort zu 6:

Der Bezirk Pankow teilt dazu Folgendes mit:

„Eine statistische Auswertung für diese Fragestellung ist leider nicht möglich. Für die Fachanwendung (ZWOL) und die Auswertungsmöglichkeiten zeichnet die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen verantwortlich.“

Der Bezirk Tempelhof-Schöneberg teilt dazu Folgendes mit:

„Auf die Antwort zu Frage 1 und den dort genannten Zahlen wird verwiesen. Angaben zu 2023 sind ergänzt.“

Eine Auswertung nach Ortsteilen wäre nur händisch und aufgrund der Vielzahl der Verfahren mit unverhältnismäßig hohem Aufwand möglich.

	2023	2024	2025	2026
Amtsverfahren	834	635	586	14
Antragverfahren	71	187	84	- “

Der Bezirk Marzahn-Hellersdorf teilt dazu Folgendes mit:

„Die Arbeitsgruppe Zweckentfremdung des Fachbereichs Wohnen konnte keine leerstehenden Wohnungen im Bezirk ermitteln.“

Der Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf teilt dazu Folgendes mit:

„Jahr 2025: 615 Wohnungen.

Jahr 2024: 613 Wohnungen.

Jahr 2023: 827 Wohnungen.

Die Anfrage zu den Ortsteilen kann mit dem anzuwendenden IT-Fachverfahren statistisch nicht ausgewertet werden.“

Der Bezirk Lichtenberg teilt dazu Folgendes mit:

„	2023	2024	2025
Anzahl der Wohnungen	60	38	32“

Der Bezirk Spandau teilt dazu Folgendes mit:

„2023

Ortsteil	Ermittelt v. Amts wegen oder Antrag
Spandau	41
Haselhorst	3
Siemensstadt	1
Staaken	65
Gatow	0
Kladow	4
Hakenfelde	3
Falkenhagener Feld	24
Wilhelmstadt	14

2024

Ortsteil	Ermittelt v. Amts wegen oder Antrag
Spandau	32
Haselhorst	4
Siemensstadt	1
Staaken	101
Gatow	4
Kladow	3
Hakenfelde	4
Falkenhagener Feld	31
Wilhelmstadt	18

2025

Ortsteil	Ermittelt v. Amts wegen oder Antrag
Spandau	32
Haselhorst	1
Siemensstadt	3
Staaken	36
Gatow	1
Kladow	2
Hakenfelde	3
Falkenhagener Feld	9
Wilhelmstadt	14

„

Der Bezirk Neukölln teilt dazu Folgendes mit:

„2023 317

2024 210

2025 184

Für eine Auflistung nach Ortsteilen müsste jeder einzelne Vorgang geprüft werden. Dies ist mit den personellen Kapazitäten nicht leistbar.“

Der Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg teilt dazu Folgendes mit:

„01.01.2023-31.12.2023: 232 WE

01.01.2024-31.12.2024: 173 WE

01.01.2025-30.09.2025: 143 WE

Eine Aufteilung nach Ortsteilen wird nicht erfasst.“

Der Bezirk Steglitz-Zehlendorf teilt dazu Folgendes mit:

„Es werden keine statistischen Daten mit dem Merkmal „Leerstand“ erhoben. Grund dafür ist eine fehlende Komponente im Fachverfahren.“

Der Bezirk Reinickendorf teilt dazu Folgendes mit:

„Hier kann nur die Anzahl der Einleitung von Amtsermittlungsverfahren aufgrund von Leerstand gemeldet werden. Im Jahr 2023 waren dies 101 Verfahren, Zahlen für die Jahre 2024/ 2025 siehe Frage 1.“

Der Bezirk Mitte teilt dazu Folgendes mit:

„Mitte 2023: 20 Wohnungen

Tiergarten 2023: 41 Wohnungen

Wedding 2023: 49 Wohnungen

Mitte 2024: 90 Wohnungen

Tiergarten 2024: 59 Wohnungen
Wedding 2024: 169 Wohnungen

Mitte 2025: 45 Wohnungen
Tiergarten 2025: 94 Wohnungen
Wedding 2025: 70 Wohnungen“

Frage 7:

Wie viele leerstehende Wohnungen konnten durch das Zweckentfremdungsverbotsgesetz in den Jahren 2023, 2024 und 2025 wieder dem Wohnungsmarkt zugeführt werden? Bitte nach Bezirken, Ortsteilen und Jahr auflisten.

Antwort zu 7:

Der Bezirk Pankow teilt dazu Folgendes mit:

„Siehe die Antwort zu Frage 6.“

Der Bezirk Tempelhof-Schöneberg teilt dazu Folgendes mit:

„In den Wohnungsmarkt zurückgeführte leerstehende Wohnungen:

2023	2024	2025
812	656	513

Eine Auswertung nach Ortsteilen wäre nur händisch und aufgrund der Vielzahl der Verfahren mit unverhältnismäßig hohem Aufwand möglich.“

Der Bezirk Marzahn-Hellersdorf teilt dazu Folgendes mit:

„entfällt“

Der Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf teilt dazu Folgendes mit:

„Jahr 2025: 53 Wohnungen sind bislang wieder dem Wohnungsmarkt zugeführt.

Jahr 2024: 268 Wohnungen sind bislang wieder dem Wohnungsmarkt zugeführt.

Jahr 2023: 356 Wohnungen sind bislang wieder dem Wohnungsmarkt zugeführt.

Die Anfrage zu den Ortsteilen kann mit dem anzuwendenden IT-Fachverfahren statistisch nicht ausgewertet werden.“

Der Bezirk Lichtenberg teilt dazu Folgendes mit:

	2023	2024	2025
Anzahl der Wohnungen	12	11	1“

Der Bezirk Spandau teilt dazu Folgendes mit:

„2023

Ortsteil	Wieder Zugeführt
Spandau	41

Haselhorst	0
Siemensstadt	1
Staaken	51
Gatow	0
Kladow	4
Hakenfelde	3
Falkenhagener Feld	11
Wilhelmstadt	14

2024

Ortsteil	Wieder zugeführt
Spandau	29
Haselhorst	2
Siemensstadt	1
Staaken	58
Gatow	4
Kladow	3
Hakenfelde	4
Falkenhagener Feld	6
Wilhelmstadt	8

2025

Ortsteil	Wieder zugeführt
Spandau	6
Haselhorst	0
Siemensstadt	0
Staaken	7
Gatow	1
Kladow	2
Hakenfelde	2
Falkenhagener Feld	0
Wilhelmstadt	7

„

Der Bezirk Neukölln teilt dazu Folgendes mit:

„2023 146

2024 46

2025 27

Für eine Auflistung nach Ortsteilen müsste jeder einzelne Vorgang geprüft werden. Dies ist mit den personellen Kapazitäten nicht leistbar.“

Der Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg teilt dazu Folgendes mit:

„2023: 86 Wohnungen

2024: 60 Wohnungen

2025: 21 Wohnungen

Eine Aufteilung nach Ortsteilen wird nicht erfasst.“

Der Bezirk Steglitz-Zehlendorf teilt dazu Folgendes mit:

„Es werden keine statistischen Daten mit dem Merkmal „Leerstand“ erhoben. Grund dafür ist eine fehlende Komponente im Fachverfahren.“

Der Bezirk Reinickendorf teilt dazu Folgendes mit:

„Im Jahr 2024 wurden 10 Verfahren mit der Abschlussart „Wiederzuführung zu Wohnzwecken“ abgeschlossen, im Jahr 2025 waren es 8 Verfahren. Für das Jahr 2023 lassen sich der Fachanwendung 9 Verfahren entnehmen. Eine Unterscheidung in Ortsteile ist nicht möglich.“

Der Bezirk Mitte teilt dazu Folgendes mit:

„Mitte 2023: 15 Wohnungen

Tiergarten 2023: 27 Wohnungen

Wedding 2023: 37 Wohnungen

Mitte 2024: 64 Wohnungen

Tiergarten 2024: 19 Wohnungen

Wedding 2024: 100 Wohnungen

Mitte 2025: 14 Wohnungen

Tiergarten 2025: 13 Wohnungen

Wedding 2025: 22 Wohnungen“

Frage 8:

In wie vielen Fällen wurden Ausgleichszahlungen verlangt und eingezogen? Bitte die Gesamtmenge, sowie Durchschnitts- und Medianhöhe angeben für die Jahre 2023, 2024 und 2025 plus je Bezirk.

Antwort zu 8:

Nach § 4 Absatz 2 Nummer 1 Zweckentfremdungsverbot-Verordnung werden Ausgleichszahlungen nicht verlangt für die Fälle nach § 2 Absatz 1 Nummer 4 des Zweckentfremdungsverbot-Gesetzes (Leerstand). Folgerichtig wurden auch keine Ausgleichszahlungen für Leerstand durch die Bezirke verlangt.

Frage 9:

Aus welchen Gründen stehen die ermittelten Wohnungen leer?

Antwort zu 9:

Der Bezirk Pankow teilt dazu Folgendes mit:

„Die ermittelten leerstehenden Wohnungen stehen aus unterschiedlichen Gründen leer. Hierzu zählen insbesondere laufende oder geplante Instandsetzungs-, Sanierungs- oder Umbaumaßnahmen, für die der Wohnraum vorübergehend nicht bewohnbar ist. Darüber hinaus kann ein Leerstand im Zusammenhang mit beabsichtigter Wiedervermietung oder Eigennutzung stehen, etwa bei kürzlich erfolgten Eigentumswechseln oder noch nicht abgeschlossenen Vermietungsprozessen.

In einzelnen Fällen beruht der Leerstand auf rechtlichen oder tatsächlichen Hindernissen, beispielsweise bei ungeklärten Eigentums- oder Erbverhältnissen, laufenden gerichtlichen Auseinandersetzungen oder fehlender Zugänglichkeit der Wohnungen. Ferner können wirtschaftliche Erwägungen der Eigentümerinnen und Eigentümer eine Rolle spielen, etwa bei abwartendem Verhalten im Hinblick auf geplante Verwertungs- oder Umnutzungskonzepte.

Soweit für einen Leerstand keine genehmigungsfähigen Gründe vorliegen oder entsprechende Nachweise nicht erbracht werden, handelt es sich um einen ungenehmigten Leerstand im Sinne des Zweckentfremdungsverbot-Gesetzes; in diesen Fällen werden die vorgesehenen verwaltungs- und ordnungsrechtlichen Maßnahmen ergriffen.“

Der Bezirk Tempelhof-Schöneberg teilt dazu Folgendes mit:

„Eigentümer bzw. Nutzungsberechtigte geben nicht immer konkrete Begründungen für einen Leerstand an. Die Gründe sind sehr vielfältig. Dem Kenntnisstand der Zweckentfremdungsstelle zu Folge sind die Mehrheit der Leerstandsverfahren auf einen schlechten baulichen Zustand zurückzuführen sowie die Durchführung damit einhergehender Instandsetzungs-, Modernisierung- und Sanierungsarbeiten.“

Der Bezirk Marzahn-Hellersdorf teilt dazu Folgendes mit:

„entfällt“

Der Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf teilt dazu Folgendes mit:

„Hierzu gibt es diverse Gründe – z. B. spekulativer Leerstand, Mangel an Handwerksfirmen, etc. Eine gesonderte Liste wird hierüber nicht geführt.“

Der Bezirk Lichtenberg teilt dazu Folgendes mit:

„Häufige Gründe für einen Leerstand sind:

- schlechter, nicht vermietbarer Zustand,
- keine Heizung,
- verstrittene Erbengemeinschaft,
- lange Ausschreibungsverfahren,
- Denkmalschutzauflagen,
- Eigentümer/in findet keine ausführenden Firmen für die Sanierung oder Modernisierung,
- es finden sich keine Mieter/innen, weil der Mietpreis zu hoch ist.“

Der Bezirk Spandau teilt dazu Folgendes mit:

„Zumeist sind es Wohnungen von Wohnungsbaugesellschaften, die im freien Wohnungsmarkt einen Mieterwechsel erfuhren und oft vor der Neuvermietung renoviert wurden. Andere Gründe sind zum Beispiel Leerstand vor Abriss eines Hauses mit Abrissantrag vor einem Neubau oder auch absichtlicher Leerstand wegen zuvor erfolgter Zweckentfremdung nach Beendigung desselben – etwa bei Monteursunterkunft.“

Der Bezirk Neukölln teilt dazu Folgendes mit:

„Hierfür müsste jeder einzelne Vorgang geprüft werden. Dies ist mit den personellen Kapazitäten nicht leistbar.“

Der Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg teilt dazu Folgendes mit:

„Hauptsächlich stehen/ standen die Wohnungen aufgrund von Sanierungs- oder Modernisierungsmaßnahmen leer.“

Der Bezirk Steglitz-Zehlendorf teilt dazu Folgendes mit:

„Es werden keine statistischen Daten mit dem Merkmal „Leerstand“ erhoben. Grund dafür ist eine fehlende Komponente im Fachverfahren.“

Der Bezirk Reinickendorf teilt dazu Folgendes mit:

„Keine statistische Auswertung möglich. Übliche Gründe sind Modernisierungs-/ Instandsetzungsabsichten, Verzögerungen bei Modernisierungs-/ Instandsetzungsarbeiten etc.“

Der Bezirk Mitte teilt dazu Folgendes mit:

„Im Regelfall stehen die Wohnungen aufgrund von Sanierungs- oder Modernisierungsarbeiten leer. Die tatsächlichen Gründe werden statistisch nicht erfasst, da hierfür keine Notwendigkeit vorliegt.“

Frage 10:

Steht den Bezirken für die Verfolgung von Leerstand ausreichend Personal zur Verfügung? Falls nein, welche (personelle) Ausstattung brauchen die Bezirke?

Antwort zu 10:

Der Bezirk Pankow teilt dazu Folgendes mit:

„Mit den derzeit zur Verfügung stehenden personellen Ressourcen ist eine vollumfängliche und zeitnahe Verfolgung von Leerständen nicht in allen Fällen gewährleistet. Umfang und Intensität der erforderlichen Ermittlungs-, Anhörungs-, Anordnungs- und Vollstreckungsverfahren sind erheblich und binden entsprechend Personal.“

Für die bezirklichen Wohnungsämter wurde im Rahmen der eingerichteten Arbeitsgruppe „Bedarfsorientierte Ressourcenplanung Wohnungsämter“ ein gemeinsames Prognosemodell erarbeitet. Auf Grundlage der Ergebnisse dieses Modells, das bislang jedoch noch nicht durch die Senatsverwaltung für Finanzen abgenommen wurde, ergibt sich für das Wohnungsamt

Pankow ein Personalbedarf von sieben Stellen für Sachbearbeiterinnen und Sachbearbeiter. Diese Stellen sind derzeit gemäß Stellenplan für das Wohnungsamt ausgewiesen; ein darüberhinausgehender Bedarf an zusätzlichen Stellen besteht unter dieser Maßgabe nicht.

Darüber hinaus kann derzeit keine belastbare Aussage darüber getroffen werden, welcher zusätzliche personelle Bedarf – losgelöst von einem Prognosemodell – erforderlich wäre. Der tatsächliche Arbeitsaufwand hängt maßgeblich von der Anzahl der eingehenden Hinweise, der Komplexität der jeweiligen Sachverhalte sowie vom Verlauf der einzelnen Verfahren ab und ist in erheblichem Maße durch eine sogenannte „Dunkelziffer“ geprägt. Zutreffend dürfte jedoch die Annahme sein, dass eine verstärkte und nachhaltige Recherche sowie die konsequentere Verfolgung auch dieser „Dunkelziffer“ einen erhöhten Einsatz personeller Ressourcen erfordern würden.“

Der Bezirk Tempelhof-Schöneberg teilt dazu Folgendes mit:

„In der Zweckentfremdungsstelle des Fachbereichs Wohnen sind derzeit 11 Mitarbeitende mit der Aufgabe der Zweckentfremdung von Wohnraum beschäftigt. Die Mitarbeitenden sind für jegliche zweckfremden Nutzungen von Wohnräumen zuständig (z.B. gewerbliche Nutzung, Leerstand, Ferienwohnungen). Mitarbeitende, die nur für die zweckfremde Nutzung durch Leerstand zuständig sind, gibt es nicht.

Die Zweckentfremdungsstelle ist grundsätzlich in der Lage, allen bekanntwerdenden Zweckentfremdungen adäquat zu begegnen. Dies hat sie durch ihre sehr erfolgreiche Tätigkeit in den vergangenen Jahren bewiesen. Allerdings können plötzlich auftretende erhöhte Verfahrensfälle nicht sofort, sondern nur über einen längeren Zeitraum abgearbeitet werden. Dies ist beispielsweise derzeit bei den Verfahren der Fall, die von der Rechtsprechung des Obergerichts Berlin-Brandenburg hinsichtlich des Bestandsschutzes für Ferienwohnungen betroffen sind. Diese können nur nacheinander bearbeitet werden.“

Der Bezirk Marzahn-Hellersdorf teilt dazu Folgendes mit:

„In der Arbeitsgruppe Zweckentfremdung bearbeitet jede Dienstkraft das gesamte Arbeitsgebiet i.S.d. Zweckentfremdungsverbot-Gesetzes. Eine Aufteilung der Sachgebiete erfolgt nicht. Mithin kann eine Bewertung diesbezüglich nicht erfolgen.“

Der Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf teilt dazu Folgendes mit:

„Leerstand ist lediglich ein Teilgebiet, welches die Arbeitsgruppe Zweckentfremdung zu bewältigen hat. Grundsätzlich ist die Arbeitsgruppe für die Aufgaben im Bereich Zweckentfremdung nicht ausreichend mit Personal ausgestattet. Zudem nehmen die Anfragen, Aufgaben und Vorgaben der Senatsverwaltung sowie die Forderungen aus der Politik zu, sodass sich durchaus weitere Bedarfe an mehr Personal ergeben.

Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass immer mehr Meldungen von Leerstand aus der Bevölkerung die Zweckentfremdung erreichen. Die Ermittlung dieser Fälle führt auch zu einem erhöhten Bedarf an Personal, vor allem weil die Meldungen aus der Bevölkerung oft unzureichende Hinweise und Details enthalten. Das führt zu einem erhöhten Rechercheaufwand.

Gleichzeitig steigt auch der Druck seitens der kommunalen Politiker, diesen Meldungen so schnell wie möglich nachzugehen und Ergebnisse zu liefern. Zudem weisen wir darauf hin, dass Ortsbegehungen, die in einem solchen Verfahren unabdingbar sind, auch einen erhöhten Personalbedarf erfordern vor allem auch in Hinsicht auf die Sicherheit der Außendienstmitarbeitenden. Es gibt inzwischen Fälle, in denen unsere Mitarbeitenden nur mit Unterstützung der Polizei ermitteln können.“

Der Bezirk Lichtenberg teilt dazu Folgendes mit:

„Dem Bezirksamt Lichtenberg stehen aktuell zwei Mitarbeiter/ innen für den Zweckentfremdungsbereich zur Verfügung. Benötigt werden mindestens drei Stellen.“

Der Bezirk Spandau teilt dazu Folgendes mit:

„Aktuell stehen für die Bearbeitung eine Gruppenleitung, drei Sachbearbeitungen und eine Arbeitsstelle zur Verfügung. Nach Schätzungen könnten bis zu zwei zusätzliche Vollzeitstellen für die Sachbearbeitung benötigt werden, um die Bearbeitungszeit zu reduzieren. Wobei eine der zusätzlichen Stellen für eingehende Wider- und Einsprüche zuständig wäre.“

Der Bezirk Neukölln teilt dazu Folgendes mit:

„Nein, es wird gegenwärtig ein Mehrbedarf von 2 bis 3 Stellen geschätzt.“

Der Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg teilt dazu Folgendes mit:

„Nein. Da die Dunkelziffer an leerstehendem Wohnraum unbekannt ist, kann auch die genau benötigte personelle Ausstattung nicht genau beziffert werden. Eine Verdopplung des Personals würde eine deutlich effizientere Verfolgung von Leerstand ermöglichen.“

Der Bezirk Steglitz-Zehlendorf teilt dazu Folgendes mit:

„Um Doppelungen zu vermeiden, wird auf die weiterhin gültigen Antworten der wortgleichen Fragen der Schriftlichen Anfrage 19/18800 der Abgeordneten Schmidberger vom 25.03.2024 verwiesen.“

Der Bezirk Reinickendorf teilt dazu Folgendes mit:

„Rechercheaufwand durch Außenermittlungen sehr hoch. Mit vorhandenen Personalkapazitäten kann Meldungen und Hinweisen nur mit großem Zeitverzug nachgegangen werden. Personalaufwuchs in Höhe von 2 VZÄ notwendig.“

Der Bezirk Mitte teilt dazu Folgendes mit:

„Dies kann abschließend nicht beantwortet werden, da Leerstand nur ein Teilbereich in der Zweckentfremdung ist. Generell gibt es sehr viel zu tun, da regelmäßig neue Anträge gestellt und Amtsermittlungen durchgeführt werden. Vor allem die Tätigkeit im Außendienst ist teilweise sehr zeitintensiv und muss immer im 4-Augen-Prinzip durchgeführt werden. Aktuell sind in Mitte auch nicht alle Stellen besetzt. Wären alle Stellen besetzt, könnte man die Frage genauer beantworten.“

Frage 11:

Wie unterstützt der Senat die Bezirke bei der Verfolgung von Leerstand?

Antwort zu 11:

Der Senat stellt den Bezirken das für die Bearbeitung nötige Fachverfahren zur Verfügung sowie das Hinweisformular, mithilfe dessen eine vermutete zweckentfremdete Wohnung gemeldet werden kann.

Frage 12:

Inwiefern ist die Unterstützung von Seiten des Senats ausreichend für die Bezirke? Bitte Antworten einzeln nach Bezirk aufschlüsseln.

Antwort zu 12:

Der Bezirk Pankow teilt dazu Folgendes mit:

„Die Unterstützung der Bezirke durch den Senat erfolgt einheitlich und bezirksübergreifend. Sie umfasst insbesondere die Bereitstellung des gesetzlichen Rahmens, fachliche Hinweise und Arbeitshilfen sowie den fachlichen Austausch zwischen Senat und Bezirken.

Ergänzend hierzu findet zwischenzeitlich wieder eine landesweite Austauschrunde unter Beteiligung der zuständigen Senatsverwaltung statt. Diese dient dem Informationsaustausch, der Abstimmung von Verfahrensfragen sowie der Erörterung praktischer Vollzugsfragen und steht allen Bezirken gleichermaßen offen.

Eine gesonderte oder unterschiedlich ausgestaltete Unterstützung einzelner Bezirke erfolgt nicht; eine bezirksscharfe Aufschlüsselung der Unterstützungsleistungen ist daher nicht möglich.“

Der Bezirk Tempelhof-Schöneberg teilt dazu Folgendes mit:

„Anzuzeigen ist hier die Unterstützung der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen durch das neue Wohnraumsicherungsgesetz, in dem die Regelungen des Zweckentfremdungsrechts verschärft wurden.“

Der Bezirk Marzahn-Hellersdorf teilt dazu Folgendes mit:

„Die Zusammenarbeit mit dem Senat ist nicht zu beanstanden.“

Der Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf teilt dazu Folgendes mit:

„Eine regelmäßige Aktualisierung der rechtlichen Situation wie auch der juristischen Werkzeuge, die der Verwaltung zur Verfügung stehen, sind erforderlich.“

Der Bezirk Lichtenberg teilt dazu Folgendes mit:

„Es gibt seitens des Senats ein Portal, über welches die Bürger/ innen den Bezirksämtern leerstehenden Wohnraum melden können. Darüber hinaus erfolgt hier keine Unterstützung des Senats.“

Der Bezirk Spandau teilt dazu Folgendes mit:

„Der Bezirk Spandau befindet sich im regelmäßigen Austausch mit dem Senat.“

Der Bezirk Neukölln teilt dazu Folgendes mit:

„Aus Neuköllner Sicht ist die SenStadt ein guter und vor allem verlässlicher Ansprechpartner; die Unterstützung erfolgt zielorientiert.“

Der Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg teilt dazu Folgendes mit:

„Fachliche Nachfragen an die Senatsverwaltung werden in der Regel zeitnah geklärt. Eine bessere Betreuung des Fachverfahrens, beispielsweise eine schnellere Anpassung des Fachverfahrens nach Gesetzesänderungen, wäre wünschenswert.“

Der Bezirk Steglitz-Zehlendorf teilt dazu Folgendes mit:

„Aus Sicht des Bezirks Steglitz-Zehlendorf ist die Unterstützung des Senats dann ausreichend, wenn er seine Aufgaben gemäß Abschnitt 5 des Landesorganisationsgesetzes wahrnimmt und den Bezirken die Umsetzung des Zweckentfremdungsverbot-Gesetzes ermöglicht.“

Der Bezirk Reinickendorf teilt dazu Folgendes mit:

„Konkrete Unterstützungsmaßnahmen sind nicht bekannt.“

Der Bezirk Mitte teilt dazu Folgendes mit:

„Die Möglichkeit, Leerstand leichter durch Stromverbrauchsdaten o.ä. zu ermitteln und Kompetenzen zur Wohnungsbesichtigung mit Fotodokumentation klar regeln. Ferienwohnungen stärker regulieren – auch baurechtlich. Bessere Software, die jedem Bezirk automatisch Einblicke in die Genehmigungslage in allen Bezirken ermöglicht. Kompatibilität unseres Fachprogramms mit der digitalen Akte.“

Frage 13:

Welche Vollzugsdefizite müssten aus Sicht der Bezirke beseitigt oder welche rechtlichen oder operativen Maßnahmen müssten ergriffen werden aus Sicht der Bezirke, damit spekulativer Leerstand effektiver kontrolliert werden kann?

Antwort zu 13:

Der Bezirk Pankow teilt dazu Folgendes mit:

„Aus Sicht der Bezirke ist festzustellen, dass etwaige Vollzugsdefizite nicht allein auf operativer Ebene behoben werden können. Sofern sich strukturelle oder rechtliche Defizite im Vollzug des Zweckentfremdungsverbots ergeben, liegt es im Rahmen der Gewaltenteilung in erster Linie in der Verantwortung des Gesetzgebers, die bestehenden rechtlichen Grundlagen fortzuentwickeln oder anzupassen.“

Unabhängig hiervon wirken sich auf operativer Ebene insbesondere die personelle Ausstattung der Bezirke, der erhebliche Ermittlungs- und Verfahrensaufwand sowie die zunehmende

Komplexität der Einzelfälle auf die Effektivität der Kontrolle von spekulativem Leerstand aus. Verbesserungen könnten hier insbesondere durch eine auskömmlichere personelle Ausstattung sowie durch eine weitere Standardisierung und Digitalisierung von Verfahrensabläufen erreicht werden.

Darüber hinaus kann ein fortlaufender fachlicher Austausch zwischen Senat und Bezirken dazu beitragen, Vollzugserfahrungen zu bündeln, einheitliche Maßstäbe zu entwickeln und bestehende Handlungsspielräume konsequent auszuschöpfen.“

Der Bezirk Tempelhof-Schöneberg teilt dazu Folgendes mit:

„Die Beweislast, spekulativen Leerstand rechtssicher nachzuweisen, liegt bei den Mitarbeitern der Zweckentfremdungsstellen. Im Behördenalltag erweist sich das Verfahren hierzu meist sehr langwierig und komplex. In einer Vielzahl von Verfahren mangelt es an transparenten und aktuellen Daten über den tatsächlichen Wohnungsleerstand und dessen Ursache. Höhere Bußgeldrahmen bei festgestellten Verstößen sowie die Vereinfachung von Meldeverfahren könnten hier durch die möglicherweise abschreckende Wirkung entgegenwirken.“

Der Bezirk Marzahn-Hellersdorf teilt dazu Folgendes mit:

„entfällt“

Der Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf teilt dazu Folgendes mit:

„Es ist zunächst problematisch, spekulativen Leerstand aufzudecken. Sobald dieser für ein Objekt aufgedeckt ist, werden i.d.R. sämtliche rechtliche Schritte seitens der Eigentümer*Innen unternommen, um die Zeit bis zum Verkauf durch Widerspruchs- und Gerichtsverfahren (einstweiliger Rechtsschutz und Klageverfahren) zu überbrücken.“

Der Bezirk Lichtenberg teilt dazu Folgendes mit:

„Es sollte klar geregelt werden, wann und wie Treuhänder/ innen eingesetzt werden können. Zwar gibt es hierfür gesetzliche Vorschriften, diese können derzeit jedoch nicht umgesetzt werden, weil einige Punkte deutlicher geregelt werden müssten.

Um häufiger im Außendienst tätig sein zu können, wäre Personalaufwuchs nötig.“

Der Bezirk Spandau teilt dazu Folgendes mit:

„Da jeder Widerspruch „aufschiebende Wirkung“ hat und bei tatsächlich gewollten und dauerhaften Leerständen dieses Rechtsmittel in fast allen Fällen eingelegt wird, kann mangels Gesetzmäßigkeit keine positive Änderung erfolgen. Durch Personalverstärkung könnte allenfalls effektiver abgearbeitet werden.“

Der Bezirk Neukölln teilt dazu Folgendes mit:

„Die Verfolgung bzw. Vollziehung von Maßnahmen bei Eigentümern mit Sitz außerhalb Deutschlands ist nahezu aussichtslos.“

Der Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg teilt dazu Folgendes mit:

„Die Verfolgung von (spekulativem) Leerstand ist sehr arbeits- und zeitintensiv und bindet somit viele Ressourcen. Eine konsequente Verfolgung ist mit der derzeitigen Personalausstattung nicht leistbar. Dies hat zur Folge, dass Verfahren nicht im Rahmen der gesetzten Verfahrensfristen fortgeführt werden können, sondern längere Bearbeitungszeiten entstehen.“

Der Bezirk Steglitz-Zehlendorf teilt dazu Folgendes mit:

„Aus Sicht des Bezirks Steglitz-Zehlendorf sind die Regelungen des Abschnitts 5 des Landesorganisationsgesetzes gut geeignet, potentielle Vollzugsdefizite abzubauen, weil mit der Umsetzung eine bessere Steuerung, Ressourcenausstattung und Technik verbunden wäre.“

Der Bezirk Reinickendorf teilt dazu Folgendes mit:

„Rechtliche Vollzugsdefizite bestehen nicht. Lediglich eine schnellere Entscheidungsfindung der Gerichte wäre hilfreich. Durch teils mehrjährige Verfahren bleiben Leerstände weiterhin bestehen, insbesondere, wenn gegen die Rückführungsaufforderung geklagt wurde. Auch wäre gerade bei Leerstand ein Außendienst sinnvoll, der nicht nur in bereits bestehenden Verfahren die Ortsbesichtigungen durchführt, sondern auch selbst ermittelt. Es bräuchte mehr Personal um alle anhängigen Leerstandsverfahren engmaschig zu führen und schneller Maßnahmen wie Rückführungsaufforderungen in die Wege zu leiten und am Ende Zwangsgelder festsetzen zu können. So würden z. B. auch mehrere Eigentümerwechsel schneller bemerkt werden, sofern die leerstehenden Gebäude gewinnbringend verkauft werden. Nur so kann während eines Verfahrens überhaupt die Aussage getroffen werden, ob es sich um spekulativen Leerstand handeln könnte. Die Pfändung von Konten im Zuge der Durchsetzung von Zwangs- und Bußgeldern erfolgt über die Finanzämter. Die Zusammenarbeit mit diesen ist sehr verbesserungswürdig. Teilweise werden Bußgelder im sechststelligen Bereich trotz vorhandenem Vermögen nur mit monatelangem zeitlichem Verzug und nur mit geringen Teilbeträgen durchgeführt. Diese Konten sind dann aber abgeräumt und das Finanzamt ermittelt keine weiteren Konten (die es geben muss), so dass Zwangs- und Bußgelder in erheblicher Höhe nicht beigetrieben werden können.“

Der Bezirk Mitte teilt dazu Folgendes mit:

„Eine Möglichkeit wäre es, den Strafraum für Bußgelder wesentlich zu erhöhen, damit betroffene Eigentümer mehr abgeschreckt werden und eher oder schneller Leerstand beseitigen. Entsprechende Bescheide müssen bei Grunderwerb automatisch für den Rechtsnachfolger gelten; jetzt wird dies immer unterbrochen und neue Eigentümer erhalten wieder die 3 Monatsfrist.“

Frage 14:

Wie viele landeseigenen Liegenschaften, die dem Sondervermögen Immobilien des Landes Berlin (SILB), dem Sondervermögen für Daseinsvorsorgegrundstücke (SODA) oder dem Fachvermögen einer Senatsverwaltung zugeordnet sind, werden gegenwärtig größtenteils oder gar nicht genutzt und um welche handelt es sich dabei (bitte einzeln mit Postadresse, Nutzfläche, ehemaliger und zukünftig beabsichtigter Nutzungsart aufschlüsseln)?

Antwort des Senats zu 14-26:

Vorbemerkung:

Die Schriftliche Anfrage betrifft bei den Teilfragen 14-26 Sachverhalte, die der Senat nicht in eigener Zuständigkeit und Kenntnis beantworten kann. Um Ihnen ungeachtet dessen eine Antwort zukommen zu lassen, wurden die Landesunternehmen, d.h. die Unternehmen und Gesellschaften privaten Rechts mit mehrheitlicher Beteiligung des Landes Berlin und die wirtschaftlich bedeutenden Anstalten öffentlichen Rechts, um Informationen gebeten, die von diesen in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt wurden. Die zum aktuellen Stand vorliegenden Daten sind in dieser Antwort wiedergegeben.

Die Antworten der Landesunternehmen sind der Anlage 1 zu entnehmen. Aufgrund der erhöhten Gefahr von Hausfriedensbruch, Vandalismus und Sachbeschädigung an temporär ungenutzten Immobilien durch unberechtigte Personen wird von der Veröffentlichung genauer Adressdaten abgesehen.

Die Angaben zu den leerstehenden Verwaltungsgebäuden des Landes Berlin sind der Anlage 2 zu entnehmen. Die Inhalte waren Teil eines Berichts an den Hauptausschuss mit der RNr. 0069 N. Der Bericht beruhte auf der Zuarbeit der Bezirke sowie der BIM (für die Vermögen SILB und SODA). Die Frist für die Zuarbeit betrug drei Wochen.

Frage 15:

Wie viele Liegenschaften, die sich im Vermögen sonstiger landeseigener Gesellschaften (unter Ausnahme der landeseigenen Wohnungsunternehmen), Stiftungen sowie Anstalten öffentlichen Rechts befinden, werden gegenwärtig größtenteils oder gar nicht genutzt und um welche handelt es sich dabei (bitte einzeln mit Postadresse, Nutzfläche, ehemaliger und zukünftig beabsichtigter Nutzungsart aufschlüsseln)?

Antwort zu 15:

Siehe Antwort zu 14.

Frage 16:

Wie viele Liegenschaften, die sich im Fach- oder Finanzvermögen der Berliner Bezirke befinden, werden gegenwärtig größtenteils oder gar nicht genutzt und um welche handelt es sich dabei (bitte einzeln nach Bezirk mit Postadresse, Nutzfläche, ehemaliger und zukünftig beabsichtigter Nutzungsart aufschlüsseln)?

Antwort zu 16:

Der Bezirk Pankow teilt dazu Folgendes mit:

„Gegenwärtig werden keine Liegenschaften, die sich im Fach- oder Finanzvermögen des Bezirks Pankow befinden, größtenteils oder gar nicht genutzt.“

Der Bezirk Marzahn-Hellersdorf teilt dazu Folgendes mit:

„Im Finanzvermögen des Bezirks Marzahn-Hellersdorf werden gegenwärtig insgesamt 161 Grund- bzw. Flurstücke größtenteils oder gar nicht genutzt.

Im Fachvermögen Bürodienstgebäude gibt es keine ungenutzten Liegenschaften.

Das Jugendamt Marzahn-Hellersdorf verfügt derzeit über 5 ungenutzte Grundstücke. Diese wurden dem Fachvermögen zugeordnet, um soziale Infrastruktur, wie zum Beispiel Kindertagesstätten und Einrichtungen für Hilfen zur Erziehung, zu errichten.

Bezirk	Adresse	Nutzfläche in qm	ehemalige Nutzung	zukünftige Nutzung	Fachvermögen
Marzahn-Hellersdorf	Louis-Lewin-Str. 16-18, 12627 Berlin	3.244	Kita	Kita	Jugend
Marzahn-Hellersdorf	Mark-Twain. Str. 32/34, 12627 Berlin	6.683	Kita	Kita	Jugend
Marzahn-Hellersdorf	Rahnsdorfer Str. 32, 12623 Berlin	1.379		HZE-Einrichtung	Jugend
Marzahn-Hellersdorf	Ulmenstr. 12, 12621 Berlin	2.366	gewerblich	Kita	Jugend
Marzahn-Hellersdorf	Wörlitzer Str. 7-9, 12689 Berlin	2.500	Kita	Kita	Jugend

“

Der Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf meldet Fehlanzeige.

Der Bezirk Treptow-Köpenick teilt dazu Folgendes mit:

„Siehe Tabelle ungenutzte Liegenschaften BA TK“

Der Bezirk Lichtenberg teilt dazu Folgendes mit:

„Derzeit nicht genutzte Liegenschaften:

Gotlindestr. 39 in 10365 Berlin, 2.430 qm Grundstücksfläche

Grünfläche, war für Kita vorgesehen, durch Bunkerreste unwirtschaftlich

Dorfstr. 12 in 13057 Falkenberg, 6.200 qm Grundstücksfläche, nur zum Teil bebaubar

war Jugendgästelaus, stark sanierungsbedürftig

IBV in 2025 durchgeführt mit dem Ziel Angebote der Kinder- und Jugendhilfe – ohne Vergabe an einen Träger

Allee der Kosmonauten 16 in 10315 Berlin, ca. 21.200 qm nutzbare Grundstücksfläche

darauf ca. 2.200 cm BGF Bürogebäude und 4.250 qm Gewächshäuser

Letzte Nutzung als Gewerbe, Fischzucht, Gewächshäuser, Verwaltung

IBV in Vorbereitung mit Ziel gewerblicher Nutzung in Einklang mit Lage im Landschaftsschutzgebiet“

Der Bezirk Spandau teilt dazu Folgendes mit:

„Gegenwärtig gibt es in Spandau keine solche Liegenschaften.“

Der Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg teilt dazu Folgendes mit:

„Allein das Baerwald-Bad befindet sich als Immobilie und Liegenschaft im Vermögen des Schul- und Sportamtes und wird seit 2017 nicht mehr genutzt.

Baerwaldstraße 64-67 – Schwimmbad als ehemalige Nutzung.

8220,86 m² Nutzfläche

Die zukünftige Nutzung ist unklar und setzt eine umfangreiche, denkmalgerechte Sanierung voraus.“

Der Bezirk Steglitz-Zehlendorf teilt dazu Folgendes mit:

„Nach aktueller Prüfung können wir mitteilen, dass sich im Bezirk derzeit keine Immobilien im Fach- oder Finanzvermögen befinden, die gegenwärtig größtenteils oder vollständig ungenutzt sind.

Vor diesem Hintergrund ist eine objektbezogene Aufschlüsselung nach Bezirk mit Postadresse, Nutzfläche sowie Angaben zur ehemaligen und künftig beabsichtigten Nutzungsart nicht erforderlich. Entsprechend liegen auch keine Fälle vor, in denen Immobilien seit mehr als drei Jahren oder seit mehr als fünf Jahren (größtenteils) nicht genutzt werden.

Da im Bezirk derzeit keine entsprechenden Leerstände bestehen und die vorhandenen Flächen insgesamt für die Aufgabenerfüllung und Bewirtschaftung des Bezirks fortlaufend benötigt werden, ist eine Umnutzung zugunsten einer zukünftigen Wohnnutzung aktuell weder denkbar noch geplant.

Aus denselben Gründen kommen gegenwärtig auch Umnutzungen zugunsten einer Kulturnutzung (z. B. Ateliers sowie sonstige Arbeits-, Präsentations- und Proberäume) oder zugunsten sozialer Infrastruktur bzw. für soziale Träger nicht in Betracht.“

Der Bezirk Reinickendorf teilt dazu Folgendes mit:

„Anmerkung: Die Fragen Nr. 16 und 17 sind identisch mit den Fragen 20 und 21, da in diesem Fall keine Differenzierung zwischen den Begriffen Liegenschaften und Immobilien vorgenommen wird.

Antworten zu Fragen 16/20 und 17/21 nachfolgend in der Tabelle:

Adresse	Vermögen	Nutzungsfläche Grundstück in m ²	Ehem. Nutzungsart	Künftige Nutzungsart	Dauer Leerstand
Rollenweg 2, 13503 Berlin	Finanzvermögen	7935	Sozialer Zweck	Begegnungszentrum	>5 Jahre
Fasanerie 4/6, 13469 Berlin	Fachvermögen	2465	SGB VIII, RVTag	SGB VIII, RVTag	>3 Jahre
Königshorster Str. 11, 13439 Berlin	Fachvermögen	550	SGB VIII	SPAN	>10 Jahre

Botttoper Weg 8A, 13507 Berlin	Fach- vermögen	1596	SGB VIII	Freifläche, B-Plan weist Fläche als FV Jug aus, solange der B-Plan nicht geändert ist, kann die Fläche nicht der Wohnnutzung zugeführt werden, Vermarktung ist im PFA daher gescheitert	>5 Jahre
--------------------------------------	-------------------	------	----------	---	-------------

“

Der Bezirk Mitte teilt dazu Folgendes mit:

„Alle Liegenschaften im Fachvermögen des FB Bibliotheken werden genutzt. Für das Finanzvermögen ist der FB Bibliotheken nicht zuständig.

Die Liegenschaft Levetzowstr., ehemals. Heinrich-von-Kleist-Gymnasium, wird bis zur eventuellen Abgabe an externe Unternehmen zwischenvermietet.

Die Liegenschaft in der Gotenburger Str. 7-9 ist vermietet an die AWO Berlin-Mitte bis zum 31.12.2026.

Das Schulgebäude in der Guineastr. wird saniert, umgebaut und später als Schulgebäude wieder zur Verfügung gestellt.“

Der Bezirk Tempelhof-Schöneberg hat Fehlanzeige gemeldet.

Frage 17:

Welche der oben abgefragten Liegenschaften werden seit mehr als drei, welche mehr als fünf oder mehr Jahren (größtenteils) nicht genutzt?

Antwort zu 17:

Der Bezirk Pankow teilt dazu Folgendes mit:

„Siehe Antwort zu Frage 16.“

Der Bezirk Marzahn-Hellersdorf teilt dazu Folgendes mit:

”

- Grundstücke Jugendamt:
 - o Fläche Wörlitzer Straße 7-9 wurde seit mehr als 5 Jahren nicht genutzt, alle anderen Flächen seit mehr als 3 Jahren seit der Rückübertragung in das Fachvermögen des Jugendamtes.
- Fachvermögen (Bürodienstgebäude): Entfällt, da kein Leerstand vorhanden ist.
- Finanzvermögen: Die überwiegende Mehrheit der identifizierten Grundstücke (bis auf zwei Ausnahmen) wird seit über 5 Jahren nicht genutzt. Zu den Objekten mit kürzerem Leerstand (< 5 Jahre) gehören:
 - o Louis-Lewin-Str. 40B: Leerstand des ehemaligen Gärtnerstützpunkts seit August 2024.
 - o Waldstr. (Flurstück 134 tlw.): Übernahme von der Schule im Januar 2025.“

Der Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf teilt dazu Folgendes mit:
„Der Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf meldet Fehlanzeige.“

Der Bezirk Treptow-Köpenick teilt dazu Folgendes mit:
„Alle Liegenschaften sind seit mehr als 5 Jahre ungenutzt.“

Der Bezirk Lichtenberg teilt dazu Folgendes mit:
„Dorfstr. 12 seit mehr als 5 Jahren“

Der Bezirk Spandau teilt dazu Folgendes mit:
„Spandau ist gegenwärtig nicht betroffen.“

Für die Bezirke Friedrichshain-Kreuzberg, Steglitz-Zehlendorf und Reinickendorf s. Antwort zu 16.

Der Bezirk Mitte teilt dazu Folgendes mit:
„Siehe Frage 20 ff.“

Der Bezirk Tempelhof-Schöneberg hat Fehlanzeige gemeldet.

Frage 18:

Wie viele landeseigene Immobilien, die dem Sondervermögen Immobilien des Landes Berlin (SILB) oder dem Fachvermögen einer Senatsverwaltung zugeordnet sind und/ oder die sich in der Verwaltung der Berliner Immobilienmanagement GmbH (BIM) befinden, werden gegenwärtig größtenteils oder gar nicht genutzt und um welche handelt es sich dabei (bitte einzeln mit Postadresse, Nutzfläche, ehemaliger und zukünftig beabsichtigter Nutzungsart aufschlüsseln)?

Antwort zu 18:

Siehe Antwort zu 14.

Frage 19:

Wie viele Immobilien, die sich im Vermögen sonstiger landeseigener Gesellschaften (unter Aus-im Namen der landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften), Stiftungen sowie Anstalten öffentlichen Rechts befinden, werden gegenwärtig größtenteils oder gar nicht genutzt und um welche handelt es sich dabei (bitte einzeln mit Postadresse, Nutzfläche, ehemaliger und zukünftig beabsichtigter Nutzungsart aufschlüsseln)?

Antwort zu 19:

Siehe Antwort zu 14.

Frage 20:

Wie viele Immobilien, die sich im Fach- oder Finanzvermögen der Berliner Bezirke befinden, werden gegenwärtig größtenteils oder gar nicht genutzt und um welche handelt es sich dabei (bitte einzeln nach Bezirk mit Postadresse, Nutzfläche, ehemaliger und zukünftig beabsichtigter Nutzungsart aufschlüsseln)?

Antwort zu 20:

Der Bezirk Pankow teilt dazu Folgendes mit:

„Gegenwärtig werden keine Immobilien, die sich im Fach- oder Finanzvermögen des Bezirks Pankow befinden, größtenteils oder gar nicht genutzt.“

Der Bezirk Marzahn-Hellersdorf teilt dazu Folgendes mit:

„Fachvermögen (Bürodienstgebäude): Es gibt derzeit keine ungenutzten Immobilien im Fachvermögen BDG.

Finanzvermögen: Die folgende Übersicht gibt einen Auszug über markante betroffene Liegenschaften:

Grundstücksbezeichnung	PLZ	Größe (m²)	Aktuelle Nutzung	Beabsichtigte Nutzung
Bitterfelder Str. 19a	12681	14.000	Brachfläche	Gewerbeansiedlung
Hornoer Ring	12681	40.800	Brachfläche	Gewerbeansiedlung
Glambecker Ring 56	12679	1.026	ehem. Schülerspeisung	Vorhaltefläche Schule
Etkar-André-Straße 8	12619	4.109	ehem. Ärztehaus	k.A. (> 5 J. Leerstand)
Klandorfer Str. 19, 21	12689	3.897	ehem. Gärtnerstützpunkt	Vorhaltefläche Ortsumfahrung
Hasenholzer Allee 6	12685	2.025	Freifläche	Vorhaltefläche Kita

“

Der Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf teilt dazu Folgendes mit:

„Der Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf meldet Fehlanzeige.“

Der Bezirk Treptow-Köpenick teilt dazu Folgendes mit:

„12589 Berlin- Rahnsdorf; Fürstenwalder Allee 344; 1.029 m²; Ehem. Kita; Beschluss Portfolioausschuss: perspektivische Eignung für soziale Träger, Interessenbekundung LIGA – Vergabe gescheitert - Zweigeschossige Bebauung in offener Bauweise ist zulässig“

Der Bezirk Lichtenberg teilt dazu Folgendes mit:

„Derzeit nicht genutzte Immobilien

Dorfstr. 12 in 13057 Falkenberg, 6.200 qm Grundstücksfläche, nur zum Teil bebaubar war Jugendgästelaus, IBV in 2025 durchgeführt mit dem Ziel Angebote der Kinder- und Jugendhilfe – ohne Vergabe an einen Träger

Allee der Kosmonauten 16 in 10315 Berlin, ca. 21.200 qm nutzbare Grundstücksfläche darauf ca. 2.200 cm BGF Bürogebäude und 4.250 qm Gewächshäuser
Letzte Nutzung als Gewerbe, Fischzucht, Gewächshäuser, Verwaltung

IBV in Vorbereitung mit Ziel gewerblicher Nutzung in Einklang mit Lage im Landschaftsschutzgebiet“

Der Bezirk Spandau teilt dazu Folgendes mit:

„Spandau ist gegenwärtig nicht betroffen.“

Für die Bezirke Friedrichshain-Kreuzberg, Steglitz-Zehlendorf und Reinickendorf s. Antwort zu 16.

Der Bezirk Mitte teilt dazu Folgendes mit:

„Das Jugendamt Mitte hat eine seit über 5 Jahren nicht genutzte Liegenschaft im Fachvermögen. Mitte, Seydlitzstr. 11, 10557 Berlin, Flur 42, Flurstück 361, Grundstücksfläche 272 qm, ehemals Hausmeisterhaus des Schwimmbades

Geplant waren der Abriss und die Errichtung einer Kindertagesstätte auf dem Grundstück. Durch die geringere Kinderzahl wird auf das Bauvorhaben verzichtet und das Grundstück an das Finanzvermögen des Bezirks überführt.

Des Weiteren: Teehaus im Großen Tiergarten, ehem. Parkcafé Rehberge, ehem. Toilettenhaus Edinburger Str.“

Der Bezirk Tempelhof-Schöneberg hat Fehlanzeige gemeldet.

Frage 21:

Welche der oben abgefragten Immobilien werden seit mehr als drei, welche seit mehr als fünf oder mehr Jahren (größtenteils) nicht genutzt?

Antwort zu 21:

Der Bezirk Pankow teilt dazu Folgendes mit:

„Siehe Antwort zu Frage 20.“

Der Bezirk Marzahn-Hellersdorf teilt dazu Folgendes mit:

„Fachvermögen (Bürodienstgebäude): Entfällt für Fachvermögen BDG.

Finanzvermögen: Siehe Antwort zu Frage 17 “

Der Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf meldet Fehlanzeige.

Der Bezirk Treptow-Köpenick teilt dazu Folgendes mit:

„Die Immobilie ist seit mehr als 5 Jahren ungenutzt.“

Der Bezirk Lichtenberg teilt dazu Folgendes mit:

„Dorfstr. 12 seit mehr als 5 Jahren.“

Der Bezirk Spandau teilt dazu Folgendes mit:

„Spandau ist gegenwärtig nicht betroffen.“

Für die Bezirke Friedrichshain-Kreuzberg, Steglitz-Zehlendorf und Reinickendorf s. Antwort zu 16.

Der Bezirk Mitte teilt dazu Folgendes mit:

„Das Jugendamt Mitte hat eine seit über 5 Jahren nicht genutzte Liegenschaft im Fachvermögen. Mitte, Seydlitzstr. 11, 10557 Berlin, Flur 42, Flurstück 361, Grundstücksfläche 272 qm, ehemals Hausmeisterhaus des Schwimmbades

Geplant waren der Abriss und die Errichtung einer Kindertagesstätte auf dem Grundstück. Durch die geringere Kinderzahl wird auf das Bauvorhaben verzichtet und das Grundstück an das Finanzvermögen des Bezirks überführt.

Des Weiteren: Ehem. Parkcafé Rehberge, ehem. Toilettenhaus Edinburger Str.“

Der Bezirk Tempelhof-Schöneberg hat Fehlanzeige gemeldet.

Frage 22:

Bei welchen der oben abgefragten Immobilien ist eine Umnutzung zugunsten einer zukünftigen Wohnnutzung denkbar und/oder geplant?

Antwort zu 22:

Der Bezirk Pankow teilt dazu Folgendes mit:

„Siehe Antwort zu Frage 20.“

Der Bezirk Marzahn-Hellersdorf teilt dazu Folgendes mit:

„Fachvermögen (Bürodienstgebäude): Es erfolgt eine Fehlmeldung für das Fachvermögen BDG. Finanzvermögen: Für die im Finanzvermögen befindlichen Flächen ist aktuell keine Wohnnutzung geplant. Die Flächen dienen primär als Vorhalteflächen für Infrastruktur (Schule, Kita, Straße) oder Gewerbe.“

Der Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf teilt dazu Folgendes mit:

„Der Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf meldet Fehlanzeige.“

Der Bezirk Treptow-Köpenick teilt dazu Folgendes mit:

„keine“

Der Bezirk Spandau teilt dazu Folgendes mit:

„Spandau ist gegenwärtig nicht betroffen.“

Der Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg teilt dazu Folgendes mit:

„Eine Nutzung für Wohnzwecke ist nicht möglich.“

Für den Bezirk Steglitz-Zehlendorf s. Antwort zu 16.

Der Bezirk Reinickendorf teilt dazu Folgendes mit:

„Für die überwiegende Mehrzahl der abgefragten Immobilien ist derzeit weder eine Umnutzung noch eine Planung zugunsten einer zukünftigen Wohnnutzung vorgesehen oder als realistisch einzuschätzen. Lediglich für die unter der Nummer 4 geführte Liegenschaft könnte perspektivisch eine Wohnnutzung in Betracht gezogen werden, sofern diese als ergänzende Fläche zu einem bestehenden Wohngebiet entwickelt wird und die hierfür erforderlichen planungsrechtlichen, infrastrukturellen sowie sonstigen fachlichen Voraussetzungen geschaffen werden.“

Der Bezirk Mitte teilt dazu Folgendes mit:

„Fehlanzeige. Eine Nutzung zu Wohnzwecken der Immobilien ist aufgrund deren Widmung bzw. planungsrechtlich (u.a. Gartendenkmal, gewidmete Grünanlage) nicht möglich.“

Der Bezirk Tempelhof-Schöneberg hat Fehlanzeige gemeldet.

Frage 23:

Aus welchen Gründen werden Wohnnutzungen in den anderen Immobilien jeweils ausgeschlossen (bitte einzeln aufschlüsseln nach Gründen wie „schlechtes Kosten-/Nutzenverhältnis“ oder „Bauplanungsrechtliche Gründe“)?

Antwort zu 23:

Der Bezirk Pankow teilt dazu Folgendes mit:

„Siehe Antwort zu Frage 20.“

Der Bezirk Marzahn-Hellersdorf teilt dazu Folgendes mit:

„Fachvermögen (Bürodienstgebäude): Entfällt.

Finanzvermögen: Wohnnutzung wird in der Regel aufgrund bauplanungsrechtlicher Gründe (z.B. Lage in Gewerbegebieten wie Bitterfelder Str./ Hornoer Ring) oder aufgrund der Zweckbindung als Vorhaltefläche für den Gemeinbedarf (Schul- und Kitabau) ausgeschlossen.“

Der Bezirk Treptow-Köpenick teilt dazu Folgendes mit:

„Die Immobilie befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand, der Gebäudewert der Immobilie wurde durch die BIM mit null bewertet.“

Der Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf teilt dazu Folgendes mit:

„Der Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf meldet Fehlanzeige.“

Der Bezirk Spandau teilt dazu Folgendes mit:

„Spandau ist gegenwärtig nicht betroffen.“

Der Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg teilt dazu Folgendes mit:

„Denkmalrechtliche Auflagen und der Zuschnitt in dem ehemaligen Schwimmbad stehen eine Wohnnutzung entgegen.“

Für den Bezirk Steglitz-Zehlendorf s. Antwort zu 16.

Der Bezirk Reinickendorf teilt dazu Folgendes mit:

„Eine Umnutzung der übrigen abgefragten Immobilien zu Wohnzwecken wird als allgemein unzweckmäßig eingeschätzt. Ausschlaggebend hierfür ist insbesondere die jeweilige Größe der Grundstücke, die eine wirtschaftlich und funktional sinnvolle Wohnnutzung nicht zulässt. Aufgrund der begrenzten Flächenausdehnung ist weder eine angemessene bauliche Ausnutzung noch die Schaffung zeitgemäßer Wohnverhältnisse unter Berücksichtigung erforderlicher Neben- und Erschließungsflächen realisierbar.“

Der Bezirk Mitte teilt dazu Folgendes mit:

„Die dem FB Bibliotheken zur Verfügung stehenden Flächen sind gegenüber den Standards laut Rahmenkonzept für die Berliner Bibliotheksentwicklung deutlich zu gering. Insofern können Flächen in den Bibliotheken nicht zu Wohnzwecken genutzt werden.“

Der Bezirk Tempelhof-Schöneberg hat Fehlanzeige gemeldet.

Frage 24:

Bei welchen der oben abgefragten Immobilien ist eine Umnutzung zugunsten einer zukünftigen Kulturnutzung (Ateliers, sonstige Arbeits-, Präsentations- und Proberäume etc.) denkbar und/oder geplant?

Antwort zu 24:

Der Bezirk Pankow teilt dazu Folgendes mit:

„Siehe Antwort zu Frage 20.“

Der Bezirk Marzahn-Hellersdorf teilt dazu Folgendes mit:

„Fachvermögen (Bürodienstgebäude): Keine.

Finanzvermögen: Derzeit sind keine Flächen im Finanzvermögen explizit für eine Kulturnutzung vorgesehen.“

Der Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf teilt dazu Folgendes mit:

„Der Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf meldet Fehlanzeige.“

Der Bezirk Treptow-Köpenick teilt dazu Folgendes mit:

„Siehe 23.“

Der Bezirk Lichtenberg teilt dazu Folgendes mit:

„Bei keiner“

Der Bezirk Spandau teilt dazu Folgendes mit:

„Spandau ist gegenwärtig nicht betroffen.“

Der Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg teilt dazu Folgendes mit:

„Jegliche zukünftige Nutzung setzt eine umfangreiche Sanierung voraus.“

Für den Bezirk Steglitz-Zehlendorf s. Antwort zu 16.

Der Bezirk Reinickendorf teilt dazu Folgendes mit:

„Für keine der abgefragten Immobilien ist eine Umnutzung zugunsten einer zukünftigen Kulturnutzung vorgesehen oder planerisch in Vorbereitung. Die Liegenschaften sind jeweils eindeutig Fachvermögen zugeordnet; der jeweilige künftige Nutzungszweck ist verbindlich festgelegt. Die Grundstücke werden langfristig zur Wahrnehmung anderer fachlicher Aufgaben der Verwaltung beziehungsweise zur Erfüllung spezifischer öffentlicher Zwecke benötigt, sodass alternative Nutzungen, insbesondere im Kulturbereich, ausgeschlossen sind.“

Der Bezirk Mitte teilt dazu Folgendes mit:

„Bei den Bibliotheken handelt es sich bereits um eine kulturelle Nutzung.

Dem Fachbereich Kunst, Kultur und Geschichte des Bezirksamtes Mitte sind die oben abgefragten Immobilien nicht bekannt. Aber durch die Initiative der Kulturraum Berlin gGmbH, gefördert von der Senatsverwaltung für Kultur und Gesellschaftlichen Zusammenhalt wird ein Kulturkataster entwickelt, das u.a. auch Potenzialräume für Kultur im Leerstand von Immobilien aufzeigt.

Eine Umnutzung der Levetzowstr. als Atelier-, Probe- oder Musikraum wäre denkbar.“

Der Bezirk Tempelhof-Schöneberg hat Fehlanzeige gemeldet.

Frage 25:

Bei welchen der Immobilien ist eine Umnutzung zugunsten sozialer Infrastruktur bzw. für soziale Träger vorgesehen?

Antwort zu 25:

Der Bezirk Pankow teilt dazu Folgendes mit:

„Siehe Antwort zu Frage 20.“

Der Bezirk Marzahn-Hellersdorf teilt dazu Folgendes mit:

„Fachvermögen (Bürodienstgebäude): Keine.

Finanzvermögen: Eine Umnutzung für soziale Infrastruktur ist für folgende Flächen vorgesehen/ vorgehalten:

- o Glambecker Ring 56: Vorhaltefläche Schule.
- o Hasenholzer Allee 6: Vorhaltefläche Kita.“

Der Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf teilt dazu Folgendes mit:

„Der Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf meldet Fehlanzeige.“

Der Bezirk Treptow-Köpenick teilt dazu Folgendes mit:

„Siehe 23.“

Der Bezirk Lichtenberg teilt dazu Folgendes mit:

„Dorfstr. 12 soll weiter als soziale Infrastruktur genutzt werden.“

Der Bezirk Spandau teilt dazu Folgendes mit:

„Spandau ist gegenwärtig nicht betroffen.“

Der Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg teilt dazu Folgendes mit:

„Derzeit wird geprüft, inwiefern die Voraussetzungen für eine gemeinwohlorientierte Teilnutzung geschaffen werden können.“

Für den Bezirk Steglitz-Zehlendorf s. Antwort zu 16.

Der Bezirk Reinickendorf teilt dazu Folgendes mit:

„Eine Umnutzung zugunsten sozialer Infrastruktur beziehungsweise zur Nutzung durch soziale Träger ist bei den betreffenden Immobilien bereits erfolgt. Entsprechende Nutzungen bestehen demnach bereits und bedürfen keiner weiteren planerischen Vorbereitung oder Umsetzungsmaßnahmen.“

Der Bezirk Mitte teilt dazu Folgendes mit:

„Alle weiteren Immobilien des Fachvermögens Jugend werden für soziale Zwecke der Kinder- und Jugendarbeit, als Kindertagesstätte, für Geflüchtete oder der Hilfen zur Erziehung verwendet. Insgesamt besteht ein erheblicher Bedarf an Immobilien der sozialen Infrastruktur, so dass sich schon aus diesem Grund eine Umwandlung in Wohnraum grundsätzlich ausschließt. Bei keiner der sich im Fachvermögen des FB Bibliotheken befindenden Immobilien.“

Der Bezirk Tempelhof-Schöneberg hat Fehlanzeige gemeldet.

Frage 26:

Falls eine oder mehrere Bezirksverwaltungen bei der Beantwortung involviert waren, welche Frist wurde zur Beantwortung der Fragen gesetzt?

Antwort zu 26:

Den Bezirken wurde zur Beantwortung der Fragen eine Frist bis zum 15.01.2025 gegeben.

Berlin, den 22.01.2026

In Vertretung

Machulik

.....

Senatsverwaltung für

Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Anlage zur Antwort auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19 / 24 689

"Leerstand"

	A	B	C	D	E	F	G
1	Unternehmen / Anstalt	Frage 15. (gleichlautend 19.) Wie viele Liegenschaften, die sich im Vermögen sonstiger landeseigener Gesellschaften (unter Ausnahme der landeseigenen Wohnungsunternehmen), Stiftungen sowie Anstalten öffentlichen Rechts befinden, werden gegenwärtig größtenteils oder gar nicht genutzt und um welche handelt es sich dabei (bitte einzeln mit Postadresse, Nutzfläche, ehemaliger und zukünftig beabsichtigter Nutzungsart aufschlüsseln)?	Frage 17. (gleichlautend 21.) Welche der oben abgefragten Liegenschaften werden seit mehr als drei, welche mehr als fünf oder mehr Jahren (größtenteils) nicht genutzt?	Frage 22. Bei welchen der oben abgefragten Immobilien ist eine Umnutzung zugunsten einer zukünftigen Wohnnutzung denkbar und/oder geplant?	Frage 23. Aus welchen Gründen werden Wohnnutzungen in den anderen Immobilien jeweils ausgeschlossen (bitte einzeln aufschlüsseln nach Gründen wie „schlechtes Kosten-/Nutzenverhältnis“ oder „Bauplanungsrechtliche Gründe“)?	Frage 24. Bei welchen der oben abgefragten Immobilien ist eine Umnutzung zugunsten einer zukünftigen Kulturnutzung (Ateliers, sonstige Arbeits-, Präsentations- und Proberäume etc.) denkbar und/oder geplant?	Frage 25. Bei welchen der Immobilien ist eine Umnutzung zugunsten sozialer Infrastruktur bzw. für soziale Träger vorgesehen?
2	Berliner Hafen- und Lagerhausgesellschaft mbH	Die Liegenschaften/ Immobilien werden in vollem Umfang genutzt.	Nicht zutreffend.	Auf der rund 4 ha großen Liegenschaft „Viktoriaspeicher“ an der Köpenicker Straße in Berlin-Kreuzberg beabsichtigen die Eigentümerin BEHALA und die landeseigene Wohnungsbaugesellschaft WBM Wohnungsbaugesellschaft Berlin Mitte GmbH, eine der Lage und dem Stadtraum angemessene städtebauliche Entwicklung mit Wohnungsbau und Gewerbe zu realisieren. Angestrebt wird eine geeignete Dichte und Nutzungsmischung, die zugleich Voraussetzung für eine wirtschaftliche Umsetzung des Vorhabens ist. Die Nutzungsverteilung sieht ein Verhältnis von Wohnen zu Gewerbe von 70:30 vor. Dabei sollen die Hälfte der entstehenden Wohnungen preisgebunden nach den geltenden Wohnungsbauförderungsrichtlinien errichtet und auf dem Berliner Wohnungsmarkt den entsprechenden Bedarfgruppen angeboten werden.	Es handelt sich um betriebsnotwendige Grundstücke. Wohnnutzungen sind planungsrechtlich ausgeschlossen.	Es handelt sich um betriebsnotwendige Grundstücke. Wohnnutzungen sind planungsrechtlich ausgeschlossen.	Bei keiner der Immobilien.
3	BBB Infrastruktur GmbH & Co. KG	Fehlmeldung in Bezug auf Leerstand Wohnraum					
4	Im BEN-Konzern (BEN Berlin Energie und Netzholding GmbH sowie Stromnetz Berlin GmbH	Im BEN-Konzern gibt es keine ungenutzten Liegenschaften. Alle Grundstücke und Liegenschaften sind betriebsnotwendig.					
5	Berliner Großmarkt GmbH	Fehlanzeige					
6	Berliner Stadtreinigung (BSR) AöR	10827 Berlin, 2.666 m², künftige Vergabe in Erbbaupacht steht an					
7	Berliner Stadtreinigung (BSR) AöR	10245 Berlin, 5.802 m², künftige: Arrondierungsfläche für einen Ersatzstandort für den derzeitigen Standort Mühlenstr., bei möglichem Ankauf einer anliegenden Fläche der Deutschen Bahn					
8	Berliner Stadtreinigung (BSR) AöR	12681 Berlin, 14.609 m², künftige: Errichtung eines modernen RC-Hofes, Vorplanungsarbeiten laufen					
9	Berliner Stadtreinigung (BSR) AöR	13086 Berlin (akutell: temporäre Vermietung), 4.949 m², künftige: Logistikfläche aufgrund starker Verdichtung auf den originären BSR-Höfen und operative Ausweichfläche bei Sanierungsvorhaben etc.					
10	Berliner Stadtreinigung (BSR) AöR	14197 Berlin1.243 m², (aktuell: Lagerfläche), künftige: Entwicklungsfläche für Hubs, Re-Use, etc.					
11	Berliner Stadtreinigung (BSR) AöR	14129 Berlin, 5.928 m², künftige: strategische Nutzung derzeit in der Prüfung					
12	Berliner Stadtreinigung (BSR) AöR	13125 Berlin, 3.210 m², künftige: Logistikfläche aufgrund starker Verdichtung auf den originären BSR-Höfen					

Anlage zur Antwort auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19 / 24 689

"Leerstand"

	A	B	C	D	E	F	G
1	Unternehmen / Anstalt	Frage 15. (gleichlautend 19.) Wie viele Liegenschaften, die sich im Vermögen sonstiger landeseigener Gesellschaften (unter Ausnahme der landeseigenen Wohnungsunternehmen), Stiftungen sowie Anstalten öffentlichen Rechts befinden, werden gegenwärtig größtenteils oder gar nicht genutzt und um welche handelt es sich dabei (bitte einzeln mit Postadresse, Nutzfläche, ehemaliger und zukünftig beabsichtigter Nutzungsart aufschlüsseln)?	Frage 17. (gleichlautend 21.) Welche der oben abgefragten Liegenschaften werden seit mehr als drei, welche mehr als fünf oder mehr Jahren (größtenteils) nicht genutzt?	Frage 22. Bei welchen der oben abgefragten Immobilien ist eine Umnutzung zugunsten einer zukünftigen Wohnnutzung denkbar und/oder geplant?	Frage 23. Aus welchen Gründen werden Wohnnutzungen in den anderen Immobilien jeweils ausgeschlossen (bitte einzeln aufschlüsseln nach Gründen wie „schlechtes Kosten-/Nutzenverhältnis“ oder „Bauplanungsrechtliche Gründe“)?	Frage 24. Bei welchen der oben abgefragten Immobilien ist eine Umnutzung zugunsten einer zukünftigen Kulturnutzung (Ateliers, sonstige Arbeits-, Präsentations- und Proberäume etc.) denkbar und/oder geplant?	Frage 25. Bei welchen der Immobilien ist eine Umnutzung zugunsten sozialer Infrastruktur bzw. für soziale Träger vorgesehen?
13	BEW Berliner Energie und Wärme GmbH	10317 Berlin, Teilfläche des Kraftwerks Klingenberg (Freiflächen/stillegelegte Betriebsgebäude) - Fläche befinden sich jeweils auf unserem Kraftwerksgelände, sodass eine Wohnnutzung nicht möglich ist.	10317 Berlin, Teilfläche des Kraftwerks Klingenberg (Freiflächen/stillegelegte Betriebsgebäude) - Fläche befinden sich jeweils auf unserem Kraftwerksgelände, sodass eine Wohnnutzung nicht möglich ist.	Es handelt sich um ein Kraftwerksareal, eine Umwidmung in Wohnen ist nicht möglich/zulässig.	Es liegt kein B-Plan vor, die Bebaubarkeit richtet sich nach BauGB §34. Es handelt sich um ein Kraftwerksareal.	Eine gewerbliche Nutzung (Kulturnutzung) ist möglich, Teilflächen sind bereits vermietet (DARKMATTER). Weitere Teilflächen könnten nach Fertigstellung der Umbaumaßnahmen auf dem Kraftwerksareal ggf. vermietet werden. Anmerkung: Grundsätzlich ist aufgrund der aktuellen Sicherheitslage jede Teilnutzung von Kraftwerksarealen unter Maßgabe der KRITIS - Anforderungen zu prüfen.	/
14	BEW Berliner Energie und Wärme GmbH	10317 Berlin, Teilfläche des Kraftwerks Klingenberg (Silos) - Fläche befinden sich jeweils auf unserem Kraftwerksgelände, sodass eine Wohnnutzung nicht möglich ist.	10317 Berlin, Teilfläche des Kraftwerks Klingenberg (Silos)	Es handelt sich um ein Kraftwerksareal, eine Umwidmung in Wohnen ist nicht möglich/zulässig.	Es liegt kein B-Plan vor, die Bebaubarkeit richtet sich nach BauGB §34. Es handelt sich um ein Kraftwerksareal.	Eine gewerbliche Nutzung (Kulturnutzung) ist möglich, von Seiten der BEW wurde bereits erste Schritte für eine Nachnutzung eingeleitet (Machbarkeitsstudie durch Green City Development) Anmerkung: Grundsätzlich ist aufgrund der aktuellen Sicherheitslage jede Teilnutzung von Kraftwerksarealen unter Maßgabe der KRITIS - Anforderungen zu prüfen.	/
15	BEW Berliner Energie und Wärme GmbH	10115 Berlin, Teilfläche des Heizwerks Mitte (Freifläche und Bürogebäude) - Fläche befinden sich jeweils auf unserem Kraftwerksgelände, sodass eine Wohnnutzung nicht möglich ist.	10115 Berlin, Teilfläche des Heizwerks Mitte (Freifläche und Bürogebäude)	Es handelt sich um ein Kraftwerksareal, eine Umwidmung in Wohnen ist nicht möglich/zulässig.	Es liegt kein B-Plan vor, die Bebaubarkeit richtet sich nach BauGB §34. Es handelt sich um ein Kraftwerksareal.	Eine gewerbliche Nutzung (Kulturnutzung) ist möglich, von Seiten der BEW werden Schritte für eine Nachnutzung eingeleitet. Anmerkung: Grundsätzlich ist aufgrund der aktuellen Sicherheitslage jede Teilnutzung von Kraftwerksarealen unter Maßgabe der KRITIS - Anforderungen zu prüfen.	/
16	Campus Berlin-Buch GmbH	Fehlanzeige					
17	Grün Berlin GmbH	Fehlanzeige					
18	Investitionsbank Berlin AöR (IBB)	Fehlanzeige					
19	ITDZ Berlin AöR	Fehlanzeige					
20	Tegel Projekt GmbH	Es gibt weder eigene Liegenschaften noch auftragsweise verwaltete Flächen des Treuhandvermögens, die gegenwärtig größtenteils oder gar nicht genutzt werden. Die vom Land Berlin verfolgten Entwicklungsziele sehen für die Entwicklungsflächen der Urban Tech Republic (UTR) die Ansiedlung von Wirtschaft, Gewerbe und Wissenschaft vor und sind dem Profil eines Gewerbe / Forschungsstandorts zugeordnet. Dementsprechend erfolgte die Festsetzung der ersten Bebauungspläne in der Urban Tech Republic als Gewerbe- und Industrieflächen sowie als Sondergebiete für Forschung und Hochschulen. Das Schumacher Quartier ist als separater Projektteilraum mit geplanter Wohnnutzung konzipiert					
21	Vivantes - Netzwerk für Gesundheit GmbH	Aufgrund der damit einhergehenden erhöhten Gefahr von Hausfriedensbruch, Vandalismus und Sachbeschädigung an den Immobilien durch unberechtigte Personen, wird von der Veröffentlichung der Adressdaten abgesehen.	seit mehr als 5 Jahren ungenutzt	nach Verkauf der Immobilien sind die Nutzungsmöglichkeiten mit dem zuständigen Bezirksamt zu klären	nach Verkauf der Immobilien sind die Nutzungsmöglichkeiten mit dem zuständigen Bezirksamt zu klären	nach Verkauf der Immobilien sind die Nutzungsmöglichkeiten mit dem zuständigen Bezirksamt zu klären	nach Verkauf der Immobilien sind die Nutzungsmöglichkeiten mit dem zuständigen Bezirksamt zu klären

Leerstandsbericht - Verwaltungsgebäude

Standort (Bürogebäude mit mehr als 50 % Leerstand)								
Adresse	PLZ	Standortbezeichnung	Vermögen	Netto-Raumfläche (NRF) in m²	Leerstehende Flächen in m²	Anteil Leerstandsfläche zur Gesamtfläche	Leerstand seit (MM/JJJJ)	geplante Nutzung
Grünauer Str. 140	12557	Haus 01 - Verwaltungsgebäude; restl. Liegenschaft ehemaliges Abschiebegewahrsam	SILB	1.521	1.521	100%	Mitte 2015	Gesamtstandort mit überwiegend Spezialimmobilien (Haftgebäude usw.), Nachnutzung für Verwaltungszwecke in Prüfung
Koenigsallee 75	14193	Haus 02 - Verwaltungsgebäude; restl. Liegenschaft ehemalige Bundesreiterstaffel der Polizei Berlin	SILB	843	843	100%	12/2009	Auszug der Reiterstaffel der Polizei Berlin; künftige Wohnbebauung in Prüfung
Wedekindstr. 10	10243	Haus 01 - Verwaltungsgebäude - Polizei und Feuerwehr Standort	SILB	2.350	2.350	100%	Mitte 2015	Gesamtstandort Polizei und Feuerwehr; ein Gebäudeteil weist Brandschutzmängel und hohen Sanierungsbedarf auf; aus Sicherheitsgründen Nutzung ausschließlich für Landesbedarfe
Bundesallee 171	10715	Haus 02 - Hochhaus	SILB	8.997	5.250	58%	12/2021	laufende Sanierung zur weiteren Nutzung als Verwaltungsstandort

Potsdamer Str. 186	10783	Haus 01 - Verwaltungsgebäude	SILB	10.049	10.049	100%	04/2010	Sanierung für Verwaltungsbedarf in Prüfung
Storkower Str. südl. 80 A	10409	Haus 01 - ehem. Personalunterkunft des Natur- und Grünflächenamtes	SODA	220	220	100%	07/2012	ruinöser Gebäudezustand, aktuell Nutzung der Freiflächen
Kurt-Schumacher-Damm 127	13405	Haus 01 - Kurt-Schumacher-Damm 127 - ehemalige Villa	SODA	915	915	100%	10/2023	ehemalige Villa, Nutzung für Kultur in Prüfung
Plauener Str. 160 A	13053	Haus 01 - Plauener Str. 160 A	SODA	3.792	3.792	100%	01/2001	ruinöser Gebäudezustand, Vergabe Erbbaurecht in Prüfung
Staakener Str. 79	13583	Staakener Str. 79	SILB	2.024	2.024	100%	01/2018	Sanierung für Verwaltungsbedarf in Prüfung
Etkar-Andre-Straße 8	12619	Bürodienstgebäude	Bezirk	8.656	8.656	100%	12/2014	Brandschutzmängel, seitdem Vermarktung als Erbbaurecht angestrebt