

**19. Wahlperiode**

**Schriftliche Anfrage**

**des Abgeordneten Sebastian Walter (GRÜNE)**

vom 19. Januar 2026 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 20. Januar 2026)

zum Thema:

**Leerstand in der Landshuter Straße 1/ Bamberger Straße 49 in Schöneberg**

und **Antwort** vom 30. Januar 2026 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 2. Februar 2026)

Senatsverwaltung für  
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Herrn Abgeordneten Sebastian Walter (Grüne)

über

die Präsidentin des Abgeordnetenhauses von Berlin

über Senatskanzlei - G Sen -

**A n t w o r t**

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/24912

vom 19. Januar 2026

über Leerstand in der Landshuter Straße 1/ Bamberger Straße 49 in Schöneberg

---

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 Frage zukommen zu lassen und hat daher den Bezirk Tempelhof-Schöneberg um eine Stellungnahme gebeten, die von dort in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt wurde. Sie wird nachfolgend wiedergegeben.

Frage 1:

Das große Eckgebäude an der Landshuter Straße 1/Bamberger Straße 49 in Schöneberg steht augenscheinlich seit einiger Zeit fast komplett leer. Welche Erkenntnisse liegen dazu dem Bezirksamt vor? Gibt es Anzeigen dem Bezirksamt gegenüber oder verfügt das Bezirksamt über sonstige Informationen, was mit dem Gebäude bzw. an dem Standort durch den Eigentümer geplant ist?

Antwort zu 1:

Der Bezirk teilt dazu Folgendes mit:

„Das Gebäude Landshuter Straße 1/Bamberger Straße 49 wird umgebaut bzw. saniert. Über die Dauer des Leerstandes der in der Zweckentfremdungsstelle bekannten Wohneinheiten liegen keine konkreten gesicherten Angaben vor und werden vom Eigentümer nicht benannt; mindestens aber seit April 2023. Anträge auf Genehmigung des Leerstandes wurden bereits im Jahr 2023 abgelehnt. Für das Gebäude wurden ebenfalls bereits im Jahr 2023 Rückführungsanordnungen

erlassen, die auch versucht wurden, mit dem Mittel der Festsetzung von Zwangsgeldern durchzusetzen. Die Eigentümerin hat dagegen Widerspruch eingelegt, der zurückgewiesen wurde. Es wurde daraufhin Klage vor dem Verwaltungsgericht erhoben. Im Klageverfahren wurden Gutachten vorgelegt, aus denen sich ergab, dass in dem Gebäude Asbest verbaut worden ist. Diese Feststellung wertete das Verwaltungsgericht als Vollstreckungshindernis, so dass die Anordnung derzeit nicht durchgesetzt werden kann. Die Eigentümerin hat im Rahmen des Klageverfahrens eine Frist bis zum 30.09.2026 eingeräumt bekommen, um die Sanierung durchzuführen.“

Frage 2:

Wie viele Wohnungen befinden sich in dem Eckgebäude Landshuter Straße 1/Bamberger Straße 49?

Antwort zu 2:

Der Bezirk teilt dazu Folgendes mit:

„In dem Eckgebäude befinden sich insgesamt 47 Einheiten (Wohn- und Gewerbeeinheiten), die teilweise miteinander verbunden sind. Zu 26 Wohneinheiten führt die Zweckentfremdungsstelle aktuell laufende Verfahren. 5 weitere Wohnungen sind den Erkenntnissen nach weiterhin vermietet.“

Frage 3:

Wie viele Gewerbeeinheiten befinden sich in dem Eckgebäude Landshuter Straße 1/Bamberger Straße 49?

Welche dieser Gewerbeeinheiten werden aktuell genutzt und welche stehen leer?

Antwort zu 3:

Der Bezirk teilt dazu Folgendes mit:

„Im Eckgebäude Landshuter Str. 1/ Bamberger Straße 49 befinden sich in Summe 13 Gewerbeeinheiten. Davon sind derzeit 7 Einheiten in Nutzung; 5 stehen leer.“

Frage 4:

Seit wann stehen wie viele Wohnungen in der Landshuter Straße 1/Bamberger Straße 49 leer und für wie viele Wohnungen wurden warum und bis wann Leerstandgenehmigungen erteilt?

Antwort zu 4:

Der Bezirk teilt dazu Folgendes mit:

„Es wird auf die Antwort zu Frage 1. verwiesen.“

Frage 5:

Welche Maßnahmen wurden wann und mit welchen Ergebnissen eingeleitet, die sicherstellen, dass die Wohnungen Wohnzwecken zugeführt werden? Wurde bereits ein Verfahren nach § 2 Abs. 1 Nr. 4 des Zweckentfremdungsverbot-Gesetzes (ZwVbG) eingeleitet?

Antwort zu 5:

Der Bezirk teilt dazu Folgendes mit:

„Es liegt derzeit eine Zweckentfremdung nach § 2 Abs. 1 Nr. 4 ZwVbG vor. Zu allen oben genannten Wohneinheiten wurden Verfahren eingeleitet. Die erlassenen Rückführungsanordnungen können jedoch derzeit aufgrund eines Vollstreckungshindernisses nicht durchgesetzt werden. Auf die Antwort zu Frage 1 wird verwiesen.“

Frage 6:

In der Beantwortung der Drucksache 19/15578 wurde darauf hingewiesen, dass der Eigentümer einen Umbau sowie eine Sanierung des Gebäudes plant. Liegen dem Bezirksamt hierzu bereits konkrete Planungsunterlagen vor? Falls ja, welchen Stand haben die Planungen und welche zeitliche Umsetzung ist nach Kenntnis des Bezirksamtes vorgesehen?

Antwort zu 6:

Der Bezirk teilt dazu Folgendes mit:

„Es liegt ein Rahmenterminplan für die Sanierung des Gebäudes vor. Zunächst erfolgt eine umfangreiche Schadstoffsanierung. Im Anschluss daran sollen Strangsanierungen, Dachgeschossausbau und energetische Sanierungen folgen. Hierzu führt die Eigentümerin Abstimmungen mit dem Stadtentwicklungsamt.“

Frage 7:

Welche Maßnahmen plant das Bezirksamt mittel- bis langfristig angesichts des augenscheinlichen Leerstands in dem Eckgebäude Landshuter Straße 1/Bamberger Straße 49 zu ergreifen?

Antwort zu 7:

Der Bezirk teilt dazu Folgendes mit:

„Die Zweckentfremdungsstelle ist bis zum 30.09.2026 an den gerichtlich geschlossenen Vergleich gebunden. Es gibt aktuell keine Eingriffsmöglichkeit nach zweckentfremdungsrechtlichen Vorschriften. Die Behörde beaufsichtigt den Baufortschritt und beobachtet genau, ob mutwillige Verschleppungen vorliegen.“

Nach Ablauf der Frist werden Verstöße gegen das Zweckentfremdungsverbot-Gesetz weiterhin mit allen entsprechenden rechtlichen Schritten weiterverfolgt. Um den Willen des Eigentümers entsprechend zu beeinflussen, werden Mittel des Verwaltungszwangs nach dem Verwaltungsvollstreckungsgesetz, ggf. durch die Festsetzung von weiteren (höheren) Zwangsgeldern, angewendet.“

Berlin, den 30.01.2026

In Vertretung

Machulik

.....  
Senatsverwaltung für  
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen