

**19. Wahlperiode**

## **Schriftliche Anfrage**

**der Abgeordneten Katrin Schmidberger (GRÜNE)**

vom 27. Januar 2026 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 28. Januar 2026)

zum Thema:

**Abriss und Schutz von Wohnraum/ Wohngebäuden und Nichtwohngebäuden in  
2025 in Friedrichshain-Kreuzberg**

und **Antwort** vom 10. Februar 2026 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 12. Februar 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. 19/25024

vom 27. Januar 2026

über Abriss und Schutz von Wohnraum/ Wohngebäuden und Nichtwohngebäuden in 2025 in  
Friedrichshain-Kreuzberg

---

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

Vorbemerkung der Verwaltung:

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 den Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg um eine Stellungnahme gebeten, die von dort in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt wurde. Sie ist in die Antwort eingeflossen.

Vorbemerkung der Abgeordneten:

Leider fehlen in meiner Anfrage DS 19/24697 vom 5. Januar 2026 die Antworten aus dem Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg ohne Erklärung. Ich stelle die Fragen deshalb erneut, um diesmal auch Antworten vom Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg zu erhalten.

Frage 1:

Wie viele Anträge auf bzw. Anzeigen von Abriss von Wohngebäuden wurden im Jahr 2025 im Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg gestellt und mit welchen Begründungen (bitte jeweils aufschlüsseln nach Jahr, Baujahr und Begründungen)?

Antwort zu 1:

Der Bezirk teilt dazu Folgendes mit:

„Keine.“

Frage 2:

Wie viele Abrisse wurden seit Beginn des Jahres 2025 im Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg genehmigt (bei Wohngebäuden bitte jeweils aufschlüsseln nach Anzahl Wohneinheiten, Jahr und Baujahr)?

Antwort zu 2:

Der Bezirk teilt dazu Folgendes mit:

„Keine.“

Frage 3:

Wie viele Abrisse wurden seit Beginn des Jahres 2025 im Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg beantragt aber nicht genehmigt (bei Wohngebäuden bitte jeweils aufschlüsseln nach Anzahl Wohneinheiten, Jahr und Baujahr)?

Antwort zu 3:

Der Bezirk teilt dazu Folgendes mit:

„Keine.“

Frage 4:

Wie viele Wohngebäude davon waren Altbau, Neubau 50er, 60er, 70er und 80er sowie noch jünger (bitte jeweils aufschlüsseln nach diesen Baualtersklassen)? Falls dies nicht möglich ist, aus welchen Gründen wird dies nicht erfasst bzw. unter welchen Voraussetzungen könnte dies zukünftig wie erfasst werden?

Antwort zu 4:

Der Bezirk teilt dazu Folgendes mit:

„Keine.“

Frage 5:

Wie viele Abrisse von Nichtwohngebäuden wurden in 2025 im Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg angezeigt bzw. beantragt und genehmigt (bitte nach Nutzungsart, Größe in Quadratmetern, Jahr und Baujahr aufschlüsseln)?

Antwort zu 5:

Der Bezirk teilt dazu Folgendes mit:

„Keine Zuständigkeit des Wohnungsamtes.“

Frage 6:

Wie viele Mieter\*innen wurden durch nicht zu Verfügung stehenden Ersatzwohnraum wohnungs- bzw. obdachlos?

Antwort zu 6:

Der Bezirk teilt dazu Folgendes mit:

„Im Jahr 2025 wurde kein Abriss beantragt/genehmigt.

Allgemein: Ein Abriss wird grundsätzlich unter der Bedingung genehmigt, dass der abzureißende Wohnraum leer steht. Das Wohnungsamt hat keinen Einfluss darauf, an welche Personen der Ersatzwohnraum vermietet wird.“

Frage 7:

Wie sah die Treibhausgas-Bilanz bei den angezeigten bzw. genehmigten Abrissen aus? Falls keine Daten erhoben werden, warum werden diese Daten nicht erhoben?

Antwort zu 7:

Der Bezirk teilt dazu Folgendes mit:

„Eine Prüfung der Treibhausgas-Bilanz wird von der AG Zweckentfremdung nicht vorgenommen.“

Frage 8:

Welche Miethöhen wurden durchschnittlich in den "Abriss-Gebäuden" im Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg verlangt (bitte jeweils aufschlüsseln nach Jahr und Baualter)? Falls keine genauen Daten erhoben werden, warum werden diese Daten nicht erhoben?

Antwort zu 8:

Der Bezirk teilt dazu Folgendes mit:

„Im Jahr 2025 wurde kein Abriss beantragt/genehmigt.

Allgemein: Dies wird in der AG Zweckentfremdung statistisch nicht erfasst. Eine Prüfung der Miethöhe erfolgt im Rahmen der Antragsbearbeitung. Eine Speicherung der Daten im Fachverfahren ist nicht vorgesehen.“

Frage 9:

Wie viel Ersatzwohnraum wurde dafür im Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg zugesagt bzw. vereinbart und mit welchen Miethöhen jeweils bzw. waren es vergleichbare Miethöhen (ebenso jeweils aufschlüsseln nach Jahr, Miethöhen und Anzahl Wohneinheiten). Wie viele Wohnungen davon wurden bis heute fertiggestellt?

Antwort zu 9:

Der Bezirk teilt dazu Folgendes mit:

„Im Jahr 2025 wurde kein Abriss beantragt/genehmigt. Somit wurde auch kein Ersatzwohnraum geschaffen.

Allgemein: Der Ersatzwohnraum muss sowohl hinsichtlich der Anzahl der Wohnungen als auch ihrer Größe dem abgerissenen Wohnraum entsprechen. Geringfügige Abweichungen sind möglich. Eine statistische Erfassung dieser Daten erfolgt nicht. Die Festsetzung der Miethöhe erfolgt nach den gesetzlichen Vorgaben des ZwVbG.“

Frage 10:

Hat der im Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg im Verwaltungsvollzug bei Genehmigungsverfahren für Abrisse Probleme berichtet? Falls keine genauen Daten erhoben werden, warum werden diese Daten nicht erhoben?

Antwort zu 10:

Im Jahr 2025 wurde kein Abriss beantragt/genehmigt. Der Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg berichtete folgerichtig keine Probleme im Verwaltungsvollzug bei Genehmigungsverfahren für Abrisse.

Frage 11:

Wie viele von den Anträgen auf Abriss bzw. Anzeigen von Abriss im Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg wurden in Gebieten mit Erhaltungssatzungen (Milieuschutzgebieten) gestellt, wie viele davon genehmigt und mit welcher Begründung (bitte aufschlüsseln nach jeweiligem Milieuschutzgebiet)? Falls keine genauen Daten erhoben werden, warum werden diese Daten nicht erhoben?

Antwort zu 11:

Der Bezirk teilt dazu Folgendes mit:

„Im Jahr 2025 wurde ein Antrag auf Vorbescheid mit einer Abrissabsicht für ein Wohngebäude im städtebaulichen Erhaltungsgebiet IBA-87 Südliche Friedrichstadt, welches gleichzeitig im sozialen Erhaltungsgebiet Kreuzberg-Nord liegt, gestellt. Die Fragen auf Abriss im Vorbescheid bezogen sich explizit nur auf das städtebauliche Erhaltungsgebiet, sodass eine städtebaulich positive Stellungnahme abgegeben wurde. Es wurde allerdings ein Hinweis eingefügt, dass eine Zustimmung gem. § 172 Abs. 1 S. 1 Nr. 2 BauGB im Baugenehmigungsverfahren für einen Abriss nicht erteilt wird.“

Frage 12:

Wie viele der Wohngebäude haben ein Negativattest erhalten, weil der Wohnraum nicht mehr erhaltenswert und damit kein Wohnraum nach dem Zweckentfremdungsverbotsgesetz mehr war? Und bei wie vielen wurde der Instandsetzungsbedarf für zu teuer befunden?

Antwort zu 12:

Der Bezirk teilt dazu Folgendes mit:

„Keine.“

Frage 13:

Falls eine Bezirksverwaltung bei der Beantwortung involviert war, welche Frist wurde zur Beantwortung der Fragen gesetzt?

Antwort zu 13:

Dem Bezirk konnten sechs Tage für die Beantwortung der Fragen gegeben werden.

Berlin, den 10.02.2026

In Vertretung

Slotty

.....

Senatsverwaltung für

Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen