

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten Sevim Aydin (SPD)

vom 20. Februar 2026 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 6. März 2026)

zum Thema:

Leerstand des Wohnhauses Ritterstraße 4–5, 10969 Berlin-Kreuzberg

und **Antwort** vom 24. März 2026 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 25. März 2026)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Frau Abgeordnete Sevim Aydin (SPD)
über

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

A n t w o r t

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/25442

vom 20. Februar 2026

über Leerstand des Wohnhauses Ritterstraße 4–5, 10969 Berlin-Kreuzberg

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 Friedrichshain-Kreuzberg um eine Stellungnahme gebeten, die von dort in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt wurde. Sie wird nachfolgend wiedergegeben.

Frage 1:

Ist dem Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg bekannt, dass Wohnungen in der Ritterstraße 4–5 in 10969 Berlin-Kreuzberg derzeit leer stehen?

Antwort zu 1:

Der Bezirk teilt dazu Folgendes mit:

„Ja, dem Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg ist bekannt, dass Wohnungen in der Ritterstraße 4-5 leer stehen.“

Frage 2:

Falls ja:

Frage 2 a):

Seit wann stehen die Wohnungen in der Ritterstraße 4–5 leer und seit wann ist die Sachlage dem Bezirksamt bekannt?

Antwort zu 2 a):

Der Bezirk teilt dazu Folgendes mit:

„Nach Kenntnis des Bezirksamtes stehen erste Wohnungen seit 2014 leer. Der Leerstand ist dem Bezirksamt seit 2018 bekannt.“

Frage 2 b):

Über wie viele Wohnungen verfügt das Gebäude insgesamt, und wie viele davon stehen aktuell leer? Wie viele von den Wohnungen sind bewohnt?

Antwort zu 2 b):

Der Bezirk teilt dazu Folgendes mit:

„Nach Kenntnis des Bezirksamtes stehen aktuell 42 Wohnungen leer. Eine Auflistung der vorhandenen Wohnungen im Haus wird nicht geführt, sodass zur Anzahl vorhandener bzw. bewohnter Wohnungen keine Auskunft gegeben werden kann.“

Frage 2 c):

Wurde für den Leerstand eine Ausnahmegenehmigung durch das Bezirksamt erteilt?

Antwort zu 2 c):

Der Bezirk teilt dazu Folgendes mit:

„Aktuell wurden keine Genehmigungen zum Leerstand erteilt. In der Vergangenheit wurden entsprechende Genehmigungen erteilt, diese sind jedoch mittlerweile abgelaufen.“

Frage 2 d):

Wenn ja, aus welchen Gründen wurde dieser Leerstand genehmigt?

Antwort zu 2 d):

Der Bezirk teilt dazu Folgendes mit:

„Die in der Vergangenheit erteilten Genehmigungen für den Leerstand erfolgten aufgrund beabsichtigter Sanierungsmaßnahmen.“

Frage 2 e):

Welche Maßnahmen hat das Bezirksamt bislang ergriffen, um den Leerstand zu beenden und die Wohnungen wieder einer Wohnnutzung zuzuführen?

Antwort zu 2 e):

Der Bezirk teilt dazu Folgendes mit:

„Es laufen entsprechende Amtsermittlungsverfahren, in denen Rückführungsaufforderungen mit Zwangsgeldandrohungen sowie Zwangsgeldfestsetzungen. Die Fälle befinden sich in gerichtlicher Klärung. Zudem wurden Ordnungswidrigkeitenverfahren durchgeführt.“

Frage 2 f):

Wurden ordnungsrechtliche Schritte (z. B. nach Zweckentfremdungsverbot) eingeleitet oder geprüft? Wenn ja, welche?

Antwort zu 2 f):

Der Bezirk teilt dazu Folgendes mit:

„Ja, es wurden Ordnungswidrigkeitenverfahren eingeleitet und Bußgelder verhängt.“

Frage 3:

Falls nein:

Welche Maßnahmen plant das Bezirksamt einzuleiten, um eine zeitnahe Wiederherstellung der Wohnnutzung sicherzustellen?

Antwort zu 3:

Siehe Antwort zu 2 e) und 2f).

Berlin, den 24.03.2026

In Vertretung

Slotty

.....

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen