

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

**der Abgeordneten Taylan Kurt, Sebastian Walter und Laura Neugebauer
(GRÜNE)**

vom 10. März 2026 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 16. März 2026)

zum Thema:

Stehen queere Wohnungslose demnächst in Lichtenberg auf der Straße?

und **Antwort** vom 31. März 2026 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 31. März 2026)

Senatsverwaltung für Arbeit, Soziales, Gleichstellung,
Integration, Vielfalt und Antidiskriminierung

Herrn Abgeordneten Taylan Kurt, Herrn Abgeordneten Sebastian Walter und
Frau Abgeordnete Laura Neugebauer (GRÜNE)

über
die Präsidentin des Abgeordnetenhauses von Berlin

über Senatskanzlei – G Sen –

Antwort
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/25532
vom 10. März 2026
über Stehen queere Wohnungslose demnächst in Lichtenberg auf der Straße?

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. Im Sinne einer sachgerechten Antwort hat er daher Bezirksamt Lichtenberg um Stellungnahme gebeten, die bei der nachfolgenden Beantwortung berücksichtigt ist.

Vorbemerkung der Abgeordneten: Bezugnehmend auf nachfolgende Berichterstattung
<https://www.morgenpost.de/bezirke/lichtenberg/article411287697/bundesweit-einmalig-vergrault-lichtenberg-ein-leuchtturmprojekt.html> fragen wir den Senat:

1. Was tut der Senat um die Notunterkunft „Casa Libre“ für queere wohnungslose Menschen zu erhalten?
3. Inwiefern steht der Senat hierzu mit dem Bezirk Lichtenberg im Austausch, um eine einvernehmliche Lösung zugunsten des Erhalts der Notunterkunft herbeizuführen?
4. Inwiefern kann dem Betreiber der Notunterkunft die Ausgleichszahlung erlassen werden und welchen Ermessensspielraum sieht hierbei der Senat?

5. Sofern das Bezirksamt bei seiner Haltung bleiben sollte: Welche Möglichkeiten einer Alternativimmobilie gibt es und wie unterstützt hier der Senat, um gegebenenfalls einen Umzug der Notunterkunft zu gewährleisten und ein abruptes Ende der Unterbringung zu verhindern?

Zu 1., 3., 4. und 5.: Bei der Unterkunft „Casa Libre“ im Bezirk Lichtenberg handelt es sich um eine sogenannte vertragsfreie Unterkunft zur ordnungsrechtlichen Unterbringung in bezirklicher Zuständigkeit, die sich auf die Zielgruppe wohnungslose LSBTIQ+ Personen spezialisiert hat.

Die Prüfung, ob die Unterkunft die „Bezirklichen Mindeststandards zur ordnungsrechtlichen Unterbringung obdachloser Menschen“ vom Juli 2024 erfüllt, erfolgt durch das Bezirksamt Lichtenberg. Ebenso erfolgt die Genehmigung der Zweckentfremdung von Wohnraum, wenn dieser zu anderen als Wohnzwecken genutzt werden soll – wie etwa der Unterbringung zu Tagessätzen, auf Antrag durch das Bezirksamt, in dessen Bezirk die Wohnung liegt.

Das Bezirksamt Lichtenberg hat hierzu mitgeteilt:

„Da derzeit die Versorgung der Bevölkerung mit ausreichendem Wohnraum gefährdet ist, darf Wohnraum im Land Berlin nur mit Genehmigung zu anderen als Wohnzwecken genutzt werden. Die Home & Care GmbH bietet zur Unterbringung der queeren wohnungslosen Menschen den Wohnraum nur im Rahmen einer tageweisen (unter Zahlung eines Tagessatzes) Unterbringung an, so dass hier keine Wohnnutzung im Sinne des Zweckentfremdungsrechts sondern vielmehr eine gewerbliche Zimmervermietung bzw. Einrichtung einer Schlafstelle vorliegt.“

Dazu hatte die Home & Care GmbH im Jahr 2023 in einem Wohngebäude für 23 Wohnungen eine Genehmigung zur zweckfremden Nutzung nach dem Zweckentfremdungsgesetz (ZwVbG) gestellt.

Da die entgeltliche Überlassung des Wohnraums an den betreffenden Personenkreis nur zur vorübergehenden Unterkunft nach Tagen bemessen wird, ohne eine auf Dauer angelegte Wohnnutzung darzustellen, erfüllt dieser Betrieb auch den Tatbestand einer zweckfremden Nutzung und unterliegt dem ZwVbG.

Hierzu wurden dann vom Bezirksamt am 24.07.2023, am 08.04.2025 und am 08.01.2026 jeweils Genehmigungen erteilt.

Für die Zeit ab 01.01.2026 liegt ein erneuter Antrag vor, der jedoch wegen der noch fehlenden Mitwirkung des Antragstellers bisher nicht abgeschlossen werden konnte.

Bereits seit Dezember 2024 wurde die Betreiberin mehrfach darauf hingewiesen, dass eine zweckfremde Nutzung entfallen würde, wenn der Wohnraum den queeren Menschen mit tatsächlichen Mietverträgen dauerhaft zu angemessenen Preisen vermietet werden würde.

Mehrfach hat die Betreiberin dem Wohnungsamt Lichtenberg gegenüber mitgeteilt, dass die Umwandlung dieses Beherbergungsbetriebes in eine auf Dauernutzung angelegte Vermietung für die queeren obdachlosen Personen mit „ordentlichen“ Untermietverträgen geplant sei, dies wurde bis heute jedoch nicht umgesetzt. In dem Fall würde es eine Genehmigung nicht benötigen, da dies keine zweckfremde Nutzung mehr darstellen würde. Ein Nachweis darüber liegt bis heute nicht vor.

Da, wie beschrieben, die Nutzungsform eine zweckfremde Nutzung des Wohnraums darstellt, unterliegt diese dem Zweckentfremdungsrecht weiterhin. Die gesetzlichen Regelungen sehen dabei vor, dass, sofern eine Genehmigung erteilt wird, diese mit einer Ausgleichszahlung erfolgen soll. Daher kann darauf grundsätzlich nicht verzichtet werden. Diese kann jedoch unter den Voraussetzungen des § 4 ZwVbVO auf Antrag bzw. von Amts wegen verringert werden, sofern diese nachweislich zu einer Existenzgefährdung führen würde. Dieser Nachweis liegt bis heute dem Wohnungsamt nicht vor.

Wie dargestellt, wurde die Betreiberin bereits mehrfach darauf hingewiesen, dass eine zweckfremde Nutzung entfallen würde, wenn der Wohnraum den queeren obdachlosen Menschen mit tatsächlichen (Unter-)Mietverträgen dauerhaft zu angemessenen Preisen vermietet werden würde. Damit wäre gerade für diesen Personenkreis eine dauerhafte Unterbringungslösung gefunden, die von Seiten des Bezirksamtes befürwortet wird. Hierfür bedarf es aber nunmehr auch eines entsprechenden Handelns der Betreiberin.“

2. Welche Bedeutung misst der Senat diesem Projekt im Berliner Gesamtsystem der Wohnungslosenhilfe bei?

Zu 2.: LSBTIQ+ Personen in prekären Lebenslagen sind in Berlin einem erhöhten Risiko von Wohnungs- und Obdachlosigkeit ausgesetzt. Ihre Lebenslagen unterscheiden sich von der von wohnungslosen Männern und Frauen und stellen andere Anforderungen an eine bedarfsgerechte Hilfe. Berlin hält daher Angebote speziell für wohnungslose LSBTIQ* Personen bereit, um deren besonderen Bedürfnissen gerecht zu werden. Sie berücksichtigen deren spezifischen Lebenssituationen.

Um der Gefahr zu begegnen, dass gesellschaftliche Ausschlussprozesse in den Angeboten der Wohnungsnotfallhilfe reproduziert werden, sind die aktuellen Angebote der Wohnungsnotfallhilfe konzeptionell und räumlich auf die besonderen Bedarfe von LSBTIQ+ Personen auszurichten. Hierzu gehören auch zielgruppenspezifische Unterbringungsangebote.

6. Wie wird in Berlin das Zweckentfremdungsrecht bei befristet vermietetem Wohnraum durch soziale Träger, z.B. für betreute Wohnformen oder die Unterbringung von Wohnungslosen gehandhabt, welche Richtlinien bzw. Ausführungsvorschriften gibt es dazu gegenüber den Bezirken und sofern keine vorhanden sind: Sieht der Senat hier Handlungsbedarf?

Zu 6.: Das Zweckentfremdungsverbot von Wohnraum trat in Berlin am 1. Mai 2014 in Kraft. Seitdem wird das Verbot in allen Berliner Bezirken umgesetzt und angewendet. Damit wird Wohnraum vor Zweckentfremdung durch Leerstand, Abriss und der Umwandlung in Gewerberaum oder Ferienwohnung geschützt. Zuständige Stelle für die Umsetzung des Verbots der Zweckentfremdung von Wohnraum ist das jeweilige Berliner Bezirksamt (Bürgeramt/Wohnungsamt), in dessen Bezirk der betreffende Wohnraum liegt. Das Zweckentfremdungsrecht in Berlin ist im Zweckentfremdungsverbot-Gesetz (ZwVbG), in der Zweckentfremdungsverbot-Verordnung (ZwVbVO) und in den Ausführungsvorschriften über das Verbot der Zweckentfremdung von Wohnraum geregelt. Siehe hierzu:

<https://www.berlin.de/sen/wohnen/rechtliches/zweckentfremdungsverbot/rechtsvorschriften-und-vordrucke/>

Berlin, den 31. März 2026

In Vertretung

Aziz B o z k u r t

Senatsverwaltung für Arbeit, Soziales, Gleichstellung,
Integration, Vielfalt und Antidiskriminierung