

**19. Wahlperiode**

**Schriftliche Anfrage**

**des Abgeordneten Sebastian Walter (GRÜNE)**

vom 16. April 2026 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 17. April 2026)

zum Thema:

**Möglicher Leerstand in der Bayreuther Straße 37/38 (10787) in Tempelhof-Schöneberg?**

und **Antwort** vom 6. Mai 2026 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 7. Mai 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. 19/25851

vom 16. April 2026

über Möglicher Leerstand in der Bayreuther Straße 37/38 (10787) in Tempelhof-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:

Hat das Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg Kenntnisse darüber, dass es in der Bayreuther Straße 37/38 Gewerbe- oder Wohnungsleerstand gibt? Falls ja, bitte im Detail erläutern. Gibt es Anzeigen dem Bezirksamt gegenüber oder verfügt das Bezirksamt über sonstige Informationen, was mit dem Gebäude bzw. an dem Standort durch die Eigentümer geplant ist?

Antwort zu 1:

Der Bezirk teilt dazu Folgendes mit:

„Hierzu gibt es einen Bauantrag vom 24.10.2025. Geplant ist ein neues Gebäude in Holzbauweise mit gewerblicher Nutzung. Das Verfahren befindet sich derzeit in Bearbeitung.“

Frage 2:

Wie viele Wohnungen befinden sich in dem Gebäude Bayreuther Straße 37/38? Welche dieser Wohneinheiten sind aktuell vermietet und welche stehen leer?

Antwort zu 2:

Der Bezirk teilt dazu Folgendes mit:

„Bei dem Haus handelt es sich um ein Bürogebäude mit gewerblicher Nutzung im Erdgeschoss. Wohneinheiten sind nicht vorgesehen.“

Frage 3:

Wie viele Gewerbeeinheiten befinden sich in dem Gebäude Bayreuther Straße 37/38? Welche dieser Gewerbeeinheiten sind aktuell vermietet und welche stehen leer?

Antwort zu 3:

Der Bezirk teilt dazu Folgendes mit:

„Für das Haus wurden 3 Gewerbeeinheiten genehmigt. Für den Neubau sind wieder 3 Gewerbeeinheiten geplant.“

Frage 4:

Seit wann stehen wie viele Wohnungen in der Bayreuther Straße 37/38 leer und für wie viele Wohnungen wurden warum und bis wann Leerstandgenehmigungen erteilt?

Antwort zu 4:

Der Bezirk teilt dazu Folgendes mit:

„In dem Gebäude sind keine Einheiten für die Wohnnutzung genehmigt worden.“

Frage 5:

Seit wann stehen wie viele Gewerbeeinheiten in der Bayreuther Straße 37/38 leer und für wie viele Gewerbeeinheiten wurden warum und bis wann Leerstandgenehmigungen erteilt?

Antwort zu 5:

Der Bezirk teilt dazu Folgendes mit:

„Aktuell stehen 3 Gewerbeeinheiten leer. Seit wann der Leerstand besteht, kann derzeit nicht ermittelt werden. Für den Antrag für den Neubau des Büro- und Geschäftshauses sind 3 Gewerbeeinheiten geplant.“

Frage 6:

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 6:

Der Bezirk teilt dazu Folgendes mit:

„Es wurden und werden an diesem Standort keine Wohnungen genehmigt.“

Frage 7:

Wurden im Zusammenhang mit den genannten Gebäuden Ordnungswidrigkeitenverfahren oder Bußgeldverfahren nach dem Zweckentfremdungsverbot-Gesetz geprüft oder eingeleitet?

Antwort zu 7:

Der Bezirk teilt dazu Folgendes mit:

„Siehe Antwort zu Frage 6.“

Frage 8:

Welche Maßnahmen plant das Bezirksamt mittel- bis langfristig angesichts des Leerstands in der Bayreuther Straße 37/38 zu ergreifen?

Antwort zu 8:

Der Bezirk teilt dazu Folgendes mit:

„Für die Bebauung und Nutzung des Grundstückes trägt der Eigentümer die Verantwortung.“

Frage 9:

Ist dem Bezirksamt bekannt, dass im Hinterhof des Gebäudes bereits Abrissarbeiten durchgeführt werden oder entsprechende Maßnahmen vorbereitet werden?

Antwort zu 9:

Der Bezirk teilt dazu Folgendes mit:

„Das Bezirksamt ist über die Arbeiten informiert.“

Frage 10:

Hat das Bezirksamt Kenntnis darüber, welche konkreten Planungen der Eigentümer für das Gebäude bzw. das Grundstück verfolgt?

Antwort zu 10:

Der Bezirk teilt dazu Folgendes mit:

„Für das Baugrundstück liegt ein Bauantrag vor. Dieser sieht die Errichtung eines Geschäftsgebäudes mit gewerblicher Nutzung im Erdgeschoss vor.“

Berlin, den 06.05.2026

In Vertretung

Machulik

.....

Senatsverwaltung für

Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen