

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Niklas Schenker (LINKE)

vom 23. April 2026 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 27. April 2026)

zum Thema:

Verlängerte Baugenehmigungen nach BauO-Novelle

und **Antwort** vom 12. Mai 2026 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 13. Mai 2026)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Herrn Abgeordneten Niklas Schenker (Linke)
über

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

A n t w o r t
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/25911
vom 23.04.2026
über Verlängerte Baugenehmigung nach BauO-Novelle

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

Vorbemerkung des Senats:

Die Schriftliche Anfrage betrifft Sachverhalte, die der Senat nicht allein aus eigener Zuständigkeit und Kenntnis beantworten kann. Er ist gleichwohl bemüht, Ihnen eine Antwort auf Ihre Anfrage zukommen zu lassen und hat daher auch die Bezirke von Berlin zu allen Fragen um Stellungnahmen gebeten, die von dort in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt wurden. Sie werden nachfolgend wiedergegeben.

Vorbemerkung des Abgeordneten:

Am 15.01.26 hat das Abgeordnetenhaus eine vom Senat eingebrachte Änderung der Bauordnung beschlossen, die eine Regelung, die zur Grundstücksspekulation eingeführt wurde, entkernt.

Frage 1:

In wie vielen Fällen wurde seit Inkrafttreten des Gesetzes eine Verlängerung bzw. Aussetzung einer Fertigstellungsfrist im Sinne der Neuregelung beantragt?

- a. Um welche Bauvorhaben (Bezirk, Anschrift, Kurzbeschreibung Bauvorhaben, Eigentümer*in) handelt es sich dabei?
- b. Wie wurde diese Anträge durch die Antragstellenden begründet?
- c. Wie wurde über die Anträge beschieden?

Antworten zu 1 und 1a:

Gz	Vorhaben	Straße Hausnr.	Eigentümer*in	Begründung	Wie beschieden?
1160- 2025- 875- VI BA 2	Gesamtsanierung des Palais am Festungsgraben	Am Festungs- graben 1	Land Berlin	Mittelfreigab e im Haushalt	genehmigt
1140- 2019- 700-VI BA 201	Umbau Beamtenwohnhaus der Physikalisch Technischen Bundesanstalt	Abbestraße 12	Bundesanstalt für Immobilien- aufgaben	Komplexität	in Bearbeitung
1220- 2019- 28-VI BA 201	Erweiterung Bauhausarchiv, Erweiterungsbau Museum für Gestaltung, Sanierung und Funktionsanpassung Bestandsgebäude	Klingelhöfer- straße 14	Land Berlin	Komplexität	in Bearbeitung
1160- 2026- 90-VI BA 202	Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses mit 204 Wohnungen sowie Gewerbeflächen und Einzelhandel im Erdgeschoss	Wiesenburg Weg 3, 5, 13 Georg- Knorr-Straße 4	LABORGH Projekt East GmbH & Co. KG	Vorhaben des Artenschutze s, Umbau vor. Wasserkanal , besondere Vorhabengrö ße	in Bearbeitung

Der Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf hat dazu Folgendes mitgeteilt:

„In drei Fällen (A, B und C) wurde die Fristverlängerung zur Fertigstellung beantragt:

A: Berlin - Charlottenburg, Kurfürstendamm 206-209, Lietzenburger Straße 78-80,
Uhlandstraße 30-32

Vorhaben: „Fürst“ 2. Bauabschnitt/ Umbau und Erweiterung; Bauherr: Project
Lietzenburger

Str. PropCo S.ar.l. Ryan Beckwith 76, Rue de Merl L-2146 Luxembourg

B: Berlin - Charlottenburg, Einsteinufer 11, TU-EMH

Bauherr: TU; Vorhaben: Nutzungsänderung KG + EG zu Messraum, Lager

C: Berlin - Charlottenburg, Nordhauser Straße 17, Sömmeringstraße 35-37
Bauherr: MFM Projekt Sömmering GmbH c/o OMSW Verwaltungs GmbH;
Vorhaben: Errichtung von 3 Personenaufzügen, Balkonen und Ausbau des Daches“

Der Bezirk Lichtenberg hat dazu Folgendes mitgeteilt:

„In Lichtenberg liegen zwei Anträge auf Verlängerung der Ausführungsfrist zur Fertigstellung des Vorhabens vor.

Erstes Vorhaben:

Bezirk Lichtenberg, Möllendorffstr. 45-52,
Nutzung des Gewerbegebäudes (Bauteil 30) als Fortbildungsstätten, Reha-Einrichtung,
Radiologie, Läden, Büros (EG bis 9.OG), 24 Gewerbeeinheiten,
(Nutzungsänderungen und bauliche Änderungen im bestehenden Gebäude)
Eigentümer: Cortona GmbH & Co. KG

Zweites Vorhaben:

Bezirk Lichtenberg, Möllendorffstr. 45-52,
Nutzung des Gewerbegebäudes (Bauteil 40) als Fortbildungsstätten, Tagesstätte,
Physiotherapie, Arztpraxen, Läden, Büros (EG bis 6.OG), 24 Gewerbeeinheiten,
(Nutzungsänderungen und bauliche Änderungen im bestehenden Gebäude)
Eigentümer: Cortona GmbH & Co. KG“

Der Bezirk Marzahn-Hellersdorf hat dazu Folgendes mitgeteilt:

„Es gab bislang 2 solcher Fälle.

Fall 1

- Zu a. 1160-2018-2019-Stadt BWA 32/ Stollberger Straße 57, 57 A - 59, 59 A/ Neubau von 149 Wohnungen mit Tiefgarage
- Zu b. Auf Antrag des Bauherrn vom 31.01.2025 wurde unter Berücksichtigung der besonderen Umstände des konkreten Einzelfalls die Duldung der Geltungsdauer der Baugenehmigung Nr. 2018/ 2019 um weitere 4 Jahre gestattet. Der Einzelfall war die Insolvenz des vorhergehenden Bauherrn.
- Zu c. Das Vorhaben ist weitgehend fertiggestellt, doch konnten die für eine Nutzungsaufnahme erforderlichen Unterlagen wie u.a. die Erklärungen der Prüfengeure nicht vom vorhergehenden Bauherrn beigebracht werden.

Fall 2

Zu a. 190-2026-326-Stadt BWA 37/ Landsberger Straße 9/ Umbau und Neubauarbeiten an einem bestehenden Betriebssitz der Firma Holz-Possling GmbH & Co. KG (Hauptvorgang hierzu: 160-2017-554-Stadt BWA 3)

Zu b. Der Bauherr hat die Anwendung des § 73 BauO Bln mit Angabe der konkreten Frist bis zum 31.12.2027 beantragt.

Zu c. Das Vorhaben befindet sich aktuell in der Bearbeitung. (Die für das Genehmigungsverfahren erforderlichen Unterlagen sind noch nicht vollständig – Frist hierzu ist der 19.05.2026. Sobald die Unterlagen vollständig bzw. der amtliche Lageplan vorliegt, müssen die zuständigen Fachbereiche beteiligt werden.)“

Der Bezirk Neukölln hat dazu Folgendes mitgeteilt:

„Seit Inkrafttreten des 7. Änderungsgesetzes zur Bauordnung Berlin am 04.02.2026 sind in Neukölln keine Anträge auf Verlängerung bzw. Aussetzung der Fertigstellungsfrist auf Grundlage der Regelung des § 73 Abs. 2 S. 3 BauO Bln beantragt worden.“

Der Bezirk Pankow hat dazu Folgendes mitgeteilt:

„Es handelt sich um 4 Bauvorhaben, alles privater Bauherren, alle Wohnungsbau betreffend. Weitergehende Angaben können aus Gründen des Datenschutzes nicht erfolgen.“

Der Bezirk Reinickendorf hat dazu Folgendes mitgeteilt:

„Anträge auf Verlängerung oder Aussetzung von Fertigstellungsfristen nach § 73 BauOBln werden im Fachbereich Bau- und Wohnungsaufsicht des Bezirks Reinickendorf von Berlin nicht gesondert statistisch erfasst. Sie werden im Rahmen des jeweiligen Baugenehmigungsverfahrens bearbeitet und dort aktenkundig, fließen aber nicht in eine übergreifende Fallstatistik ein. Dies gilt sowohl für Verlängerungsanträge nach § 73 Absatz 2 Satz 1 und 2 BauOBln als auch für Anträge im Sinne des § 73 Absatz 2 Satz 3 Nummer 2 BauOBln, der die besondere Regelung für vor dem 30. September 2024 bereits in Ausführung befindliche Bauvorhaben enthält.

Eine bezirksweite Auswertung, wie viele Anträge seit Inkrafttreten des Siebten Gesetzes zur Änderung der Bauordnung für Berlin am 4. Februar 2026 gestellt wurden, wäre nur durch eine manuelle Durchsicht aller einschlägigen Baugenehmigungsvorgänge möglich. Angesichts der Anzahl der im Fachbereich geführten Verfahren und der personellen Kapazitäten steht hierfür im Rahmen der regulären Bearbeitungszeiten kein ausreichender Ressourcenrahmen zur Verfügung.

Auch die Unterfragen a bis c, die Angaben zu den betroffenen Bauvorhaben, den Begründungen der Antragstellenden und den ergangenen Bescheiden verlangen, könnten nur auf der Grundlage einer solchen Einzelfallauswertung beantwortet werden. Eine vollständige und belastbare Beantwortung ist daher nicht möglich.“

Der Bezirk Spandau hat dazu Folgendes mitgeteilt:

„In Spandau wurde bisher keine Verlängerung, bzw. Aussetzung einer Fertigstellungsfrist im Sinne der Neuregelung des 7. Änderungsg zur BauO beantragt.“

Der Bezirk Tempelhof-Schöneberg hat dazu Folgendes mitgeteilt:

„Es sind seit Inkrafttreten keine Vorhaben bekannt, die eine Verlängerung bzw. Aussetzung der Fertigstellungsfrist beantragt haben. Jedoch haben sich Bauherrn großer Vorhaben (Marienhöfe) danach erkundigt.“

Der Bezirk Treptow-Köpenick hat dazu Folgendes mitgeteilt:

„In Treptow-Köpenick wurde in 10 Fällen eine Verlängerung beantragt.

- 1) TK/Alt-Köpenick 21/Rathaus Köpenick - Umsetzung Brandschutzkonzept- Herstellung von Teeküchen, Lager/Drucker, Fernmeldetechnik, Brandmeldeanlage, Sicherheitsbeleuchtung, Ausbildung der Treppenhäuser, statische und brandschutztechnische Ertüchtigung diverser Bauteile BA T-K
- 2) TK/Britzer Straße 25, 12439 Niederschöneweide/Umbau und Erweiterung des Dachgeschosses für den Einbau von 4 Wohnungen/ privater BH
- 3) TK/Dörpfeldstraße 60, Adlershof/Dachgeschossausbau für 2 WE, Anbau eines Personenaufzuges/ privater BH
- 4) TK/Kietzer Straße 6/Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses (8 WE und 2GE)/privater BH
- 5) TK/Wilhelminenhofstraße 12/Neubau einer Kindertagesstätte mit 126 Plätzen/privater BH
- 6) TK/Dahmestraße 2/Neubau eines 5-geschossigen Mehrfamilienhauses mit 14 WE sowie Fahrradhaus für 14 Fahrräder/privater BH
- 7) TK/Am Wiesenrain 33/Anbau/Erweiterung Wohnhaus/privater BH
- 8) TK/Müggelseedamm 216/Um- und Ausbau Dachgeschoss zu Wohnzwecken/privater BH
- 9) TK/Rummelsburger Landstraße 34, 12459 Oberschöneweide, Rummelsburger Landstraße 34, 36, 38, 40, 42, 44, 46, 48, 50, 52, 54, 56, 58, 60, 62/ Sanierung, Ausbau und Umnutzung des Bestandsgebäudes/Bauherr: privat
- 10) TK/Wendenschloßstraße 254/Neubau eines Wohnquartiers mit Tiefgaragen - Bauabschnitt 1b: WA 1.3 + 2.3 (205 WE, 130 TG- Plätze) Haus 11-24/privater BH“

Antwort zu 1b:

Der Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf hat dazu Folgendes mitgeteilt:

„A: Fürst – siehe Antwort unter 2.

B: Der Grund ist anhaltender Personalmangel in der für Baumaßnahmen zuständigen Abteilung der TU Berlin, weshalb die Baumaßnahme 2022-2025 personell nicht besetzt werden konnte. Die Maßnahme ist nun wieder in Bearbeitung und soll fertiggestellt werden.

C: Grund ist hier die zusätzliche, nicht erwartete und aufwendige Schwammsanierung.“

Der Bezirk Lichtenberg hat dazu Folgendes mitgeteilt:

„Verzögerungen liegen außerhalb des Einflussbereichs der Bauherrin (Lieferkettenprobleme, Fachkräftemangel, Umbaumaßnahmen in laufenden Betrieben, teilweise Arbeiten deshalb nur am Wochenende möglich)“

Der Bezirk Pankow hat dazu Folgendes mitgeteilt:

„Begründungen waren:

- die Pandemie, die landesweite Wirtschaftskrise, gestiegene Baukosten, Probleme in den Lieferketten
- Baueinstellung durch Denkmalbehörde, Corona, Ukrainekrieg, Erhöhung Baukosten, Materialverknappung“

Der Bezirk Treptow-Köpenick hat dazu Folgendes mitgeteilt:

„Im Folgenden einige beispielhafte Begründungen:

- Infolge der Corona-Pandemie kam es zu erheblichen Lieferengpässen und Einschränkungen im Bauablauf.
- Insbesondere unter Berücksichtigung der unvorhersehbaren Ereignisse wie der Corona-Pandemie und des signifikanten Anstiegs der Baupreise kann das Vorhaben nicht wie geplant fertig gestellt werden
- Schwieriges Vorhaben, Bauzeitenplan vorgelegt
- ein Antrag wurde ohne Begründung akzeptiert, da hier die Fertigstellung absehbar war, da nur noch das Formular 112 (Brandschutz) fehlte
- über 20 Seiten Begründung mit Bildnachweisen, aus denen auch Probleme mit den beteiligten Firmen und Planern hervorgehen
- ausführliche Begründung über 7 Seiten mit Belegen: Probleme hinsichtlich der geeigneter Sanierungsmaßnahmen am Bauwerk, Schwierigkeiten Firma zu finden, Geldprobleme, Corona, usw.“

Antwort zu 1c:

Der Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf hat dazu Folgendes mitgeteilt:

„A: Fertigstellungsfrist wurde bis zum 16.12.2027 verlängert

B: Fertigstellungsfrist wurde bis zum 11.02.28 verlängert

C: Fertigstellungsfrist wurde bis zum 13.12.2027 verlängert“

Der Bezirk Lichtenberg hat dazu Folgendes mitgeteilt:

„Die Verfahren sind noch nicht abgeschlossen. Aus den Anträgen ergaben sich Nachforderungen. Es wurden, wie in § 73 Absatz 2 Bauordnung Berlin vorgesehen, Unterlagen nachgefordert:

Übersicht zum Umbaustand aller beantragten Nutzungseinheiten, Belege bzw. ein aktualisiertes Konzept zur Fertigstellung des Vorhabens.

Nach ersten Gesprächen mit den Antragstellern sind die Gründe für die beantragten Verlängerungen nachvollziehbar. Die nachgeforderten Unterlagen werden nachgereicht.

Eine Genehmigung der Verlängerung der Ausführungsfrist zur Fertigstellung der Vorhaben kann in Aussicht gestellt werden.“

Der Bezirk Pankow hat dazu Folgendes mitgeteilt:

„-2 x positiv
- 2 x noch nicht beschieden“

Der Bezirk Treptow-Köpenick hat dazu Folgendes mitgeteilt:

„Die meisten Anträge auf Verlängerung wurden genehmigt. Nr. 2 (s.o.) konnte noch nicht beschieden werden, da der angeforderte Bauablauf noch fehlt.“

Frage 2:

Inwiefern konnte beim Bauprojekt FÜRST nachgewiesen werden, dass die Fertigstellung durch nicht durch die Vorhabenträger zu verantwortenden Umstände nicht im vorgegebenen Zeitrahmen hat stattfinden können? Welche Geschossfläche mit welchen Nutzungen zu welchen Mieten mit welchem Mehrwert für die Berliner Stadtbevölkerung soll nun bis wann fertiggestellt werden?

Antwort zu 2:

Der Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf hat dazu Folgendes mitgeteilt:

„Seit Beginn des Jahres 2020 war die Bauwirtschaft in Deutschland durch die COVID-19-Pandemie erheblichen Einschränkungen ausgesetzt. Die Pandemie führte zu krankheits- und quarantänebedingten Personalausfällen und infolgedessen zu erheblichen Einschränkungen in der Baustellenorganisation und Logistik. Abstimmungen mit Planern, Fachfirmen und Prüfstellen verzögerten sich. In die bereits pandemiebedingt angespannte Situation trat ab dem Jahr 2021 mit internationalen Lieferkettenbrüchen und Materialengpässen eine zweite, eigenständige Störung hinzu. Ab Februar 2022 verschärfte der Krieg in der Ukraine die bereits beeinträchtigten Liefer- und Beschaffungsbedingungen nochmals erheblich. Die Deutsche Bundesbank hält im Monatsbericht für Mai 2022 fest, dass sich Lieferengpässe in der Industrie und im Bau weiter verschärften und stark gestiegene Energiepreise die Produktion zusätzlich dämpften. Für die Bauwirtschaft wirkte sich dies in doppelter Hinsicht als Belastung aus. Als weiterer, über den gesamten Zeitraum wirkender Faktor trat der strukturelle Fachkräftemangel hinzu.“

Nach derzeitiger Planung ist die Fertigstellung des letzten Bauabschnitts für das IV. Quartal 2027 vorgesehen. Hinsichtlich der Mieten und des Mehrwertes kann seitens des Bezirks keine Aussage getroffen werden

Nutzungen:

Handel gesamt:	7.270 m ²
Lebensmittel:	372 m ²
Büro:	43.834 m ²
Büro (ehemalig Kita)	1.331 m ²
Lager:	1.808 m ²
Theater:	4.521 m ²

Kino:	2.342 m ²
Gastro:	3.710 m ²
Ausstellung:	191 m ²
Fitness:	6.933 m ²
Hotel:	9.547 m ²
Erschließung (Treppenpodeste):	8.230 m ²
Ver- und Entsorgung:	2.734 m ²
Parken:	12.481 m ²
Technik:	13.711 m ²
Sondernutzung (Leitwarte/ FM/Umkleiden):	144 m ²
Gesamt BGF:	132.201 m ² “

Berlin, den 12.05.2026

In Vertretung

Slotty

.....

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen