

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Johannes Martin (CDU)

vom 11. August 2026 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 12. August 2026)

zum Thema:

Baumonster in den Kopernikushöfen - ein Fall für den Korruptionsbeauftragten?

und **Antwort** vom 28. August 2026 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 1. September 2026)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Herrn Abgeordneten Johannes Martin (CDU)
über

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

A n t w o r t
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/26834
vom 11. August 2026
über Baumonster in den Kopernikushöfen - ein Fall für den Korruptionsbeauftragten?

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 Anfrage zukommen zu lassen und hat daher auch den Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg zu allen Fragen um eine Stellungnahme gebeten.

Frage 1:

Hat das Bezirksamt eine Prüfung vorgenommen, ob sich das Bauvorhaben nach §34 BauGB in die Umgebung einfügt und die Vorgaben der geltenden Sozialen Erhaltungsverordnung einhält?

Frage 2:

Wie kommt es, dass die Begründung zur Baugenehmigung zu großen Teilen wortidentisch mit der Begründung des Bauantrages ist?

Frage 3:

Auf welcher Grundlage hat das Bezirksamt die Entscheidung gefällt, dass in einem Milieuschutzgebiet der Bau eines Seitenflügels an dieser Stelle möglich sein soll?

Frage 4:

Sieht das Bauamt den hierin liegenden Widerspruch, dass einerseits ein Anbau eines Seitenflügels durch die milieuschutzrechtlichen Vorschriften untersagt werden soll, es hier aber andererseits eine Baumaßnahme genehmigt, welche die gleiche Wirkung und Nutzung haben?

Frage 5:

Warum wurde für die Genehmigungsfähigkeit auf die Bebauung des Nachbargrundstücks in der Warschauer Str. 21 verwiesen, obwohl es sich hierbei nicht um ein freistehendes Gebäude im Innenhof, sondern um den Anbau sowohl an das Bestandsgebäude als auch an eine Brandmauer des Nachbargebäudes handelt?

Frage 6:

Mit welcher Begründung hat das Bezirksamt die Unterschiedlichkeit dieser Bausituation nicht berücksichtigt?

Frage 7:

Hat es eine Besichtigung der Situation vor Ort gegeben?

Frage 8:

Wie kommt das Bezirksamt zu der Bewertung, dass in dem Bauvorbescheid bezüglich der Einfügung des Gebäudes in der Warschauer Str. 22 eine Brandmauer in der Breite von 10,50 Meter unter Hinweis auf die Nachbarbebauung als zulässig bewertet wird, wohingegen der – planungsrechtlich ohnehin verschieden zu bewertende – Seitenflügel der Warschauer Str. 21 in der Mitte lediglich eine Gebäudetiefe von 8,50 Meter aufweist und auf dem Grenzbereich auf ca. 6 Meter abgestuft wurde?

Frage 9:

Wie bewertet das Bezirksamt den Umstand, dass dem Antrag auf Bauvorbescheid ein Lageplan beigelegt war, welcher mehrere bebaute Innenhöfe in der Nachbarschaft aufzeigt, jedoch den maßgeblichen Innenhof Warschauer Str./Kopernikusstr./Gubener Str./Grünberger Str. lediglich im Grenzbereich zur Warschauer Str. aufzeigt und so den irrigen Eindruck erweckt, als gäbe es keinen geschlossenen unbebauten Innenhof?

Frage 10:

Warum hat das Bezirksamt keinen weiteren, die Situation korrekt darstellenden Lageplan herangezogen?

Frage 11:

Wie konnte aufgrund des übersandten Lageplans die Einschätzung der Situation im begrünten Innenhof korrekt erfolgen?

Frage 12:

Wieso hat das Bezirksamt bei dem Bauvorhaben der Warschauer Str. 21 dem Bauherrn eine weitere direkte Grenzbebauung unter Hinweis auf die potenzielle Präjudizwirkung untersagt und ihn auf den Anbau als Seitenflügel beschränkt, wenn jetzt ein Bauvorhaben als Präjudiz für eine Grenzbebauung herangezogen wird?

Frage 13:

Was hat zu einer Veränderung der planungsrechtlichen Sichtweise geführt?

Frage 14:

Waren die gleichen Mitarbeiter*innen an der Entscheidung beteiligt?

Frage 15:

Wieso fand bei dem Bauvorhaben der Warschauer Str. 21 eine Einbindung der Nachbarn statt, bei dem Bauvorhaben Warschauer Str. 22 jedoch nicht?

Frage 16:

Ist dem Bezirksamt bekannt, dass eine Grenzbebauung der Warschauer Str. 21 zu einer weiteren Verdichtung und Baumaßnahme auf dem direkten Nachbargrundstück und darüber hinauskommen kann?

Frage 17:

Liegen dem Bezirksamt entsprechende Anfragen zu solchen Maßnahmen bereits vor?

Frage 18:

Wie wurden die Anwohner der Kopernikushöfe zum Zeitpunkt der Erteilung des positiven Bauvorbescheids beteiligt?

Frage 19:

Warum wurde der Hausverwaltung GfWOB als Vertretung der Nachbareigentümer Auskünfte zum Verfahren verweigert?

Frage 20:

Trifft es zu, dass den Vertretern der Eigentümer seitens des Bezirksamts die Auskunft erteilt wurde, dass erst nach Genehmigung des Vorhabens ein Antrag nach dem IFG gestellt werden könne?

Frage 21:

Auf welcher Rechtseinschätzung beruht diese Verweigerungshaltung des Bauamtes, die augenscheinlich gegen §4 IFG verstößt?

Frage 22:

Warum hat das Bezirksamt nicht wie gesetzlich verpflichtet die abgeschlossenen Teilabschnitte, wie hier den Bescheid zur Bauvoranfrage, herausgegeben?

Frage 23:

Mit welcher Begründung hat das Bezirksamt nicht auch die Entscheidung über die Baugenehmigung zurückgestellt?

Frage 24:

Hat das Bezirksamt die Einsichtsrechte nach §29 VwVfG geprüft?

Frage 25:

Mit welcher Begründung hat es diese nicht berücksichtigt?

Frage 26:

Wie erklärt das Bezirksamt die zeitlich auffälligen Daten, dass

- a) Am 12.3.2026 ausweislich einer schriftlichen Aktenverfügung der Vorgang bereits am 12.3.2026 zu den Akten gelegt werden sollte, es aber eine handschriftliche Streichung dieser Verfügung mit dem Hinweis auf eine beantragte Akteneinsicht erfolgte?
- b) Nach den telefonischen Kontaktaufnahmen und der handschriftlichen Verfügung am 20.3.2026 die Baugenehmigung erteilt wurde?
- c) Es insgesamt 15 (!) Nachfragen schriftlicher und telefonischer Art durch eine Anwaltskanzlei zwischen dem 23.3.2026 und dem 8.7.2026 bedurfte, bevor eine Akteneinsicht endlich gewährt wurde?
- d) Man entgegen der gesetzlichen Frist des IFG zwischenzeitlich darauf hinwies, dass Anträge nach dem IFG in Berlin „üblicherweise 12 Wochen“ dauern würden?

Frage 27:

Wie werden bei diesem Vorhaben Aspekte des Hitzeschutzes berücksichtigt?

Frage 28:

Welche Nachweise wurden vorgelegt, dass negative Einflüsse durch das geplante Vorhaben auf den Kühlungseffekt für die Bestandswohnhäuser ausgeschlossen werden?

Frage 29:

Wie bewertet das Bezirksamt die zu erwartenden Veränderungen für die Luftzirkulation und die Schallentwicklung im Zuge des Vorhabens?

Frage 30:

Wie werden negative Auswirkungen durch das Vorhaben ausgeschlossen?

Frage 31:

Sind diese Aspekte bei der Prüfung der Zulässigkeit nach §34 BauGB geprüft worden?

Frage 32:

Wie ist es zu werten, dass der für Stadtentwicklung zuständige Bezirksstadtrat Florian Schmidt im konkreten Fall den Anliegern schriftlich versichert hat, dass er schon immer gegen eine Bebauung der grünen Innenhöfe gewesen sei?

Frage 33:

Hat der zuständige Bezirksstadtrat nach Information über den Vorgang durch die Anlieger Einsicht in die Unterlagen genommen?

Frage 34:

Ist dem Bezirksamt bekannt, dass ausweislich der Bauunterlagen das Bauvorhaben Warschauer Str. 21 auf die Schaffung hochpreisiger Wohnungen abzielt?

Frage 35:

Ist zu erwarten, dass der Investor auch den Bestandsbau an der Warschauer Str. 21 modernisiert, und welche Auswirkungen sind damit auf die bisherigen Mieter zu erwarten?

Frage 36:

Wie wurde auf entsprechende Sorgen der Bewohner bislang Rücksicht genommen?

Frage 37:

Ist bekannt, dass dieser Effekt nach Bau des Seitenflügels an der Warschauer Str. 22 eingetreten ist?

Frage 38:

Wie soll dieser Effekt im Milieuschutzgebiet verhindert werden?

Frage 39:

Waren das bezirkliche Rechtsamt und/ oder der Korruptionsbeauftragte des Bezirks am Verfahren beteiligt?

Antwort zu Fragen 1 - 39:

Dem Senat liegen keine Kenntnisse vor. Das Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg ist hier direkt angesprochen und einzig aussagefähig. Das Bezirksamt ist umgehend um Stellungnahme gebeten worden, die bis heute nicht eingegangen ist. Das Bezirksamt ist von uns gebeten worden, Ihnen die Antworten direkt zukommen zu lassen, um Ihrem in Art. 45 Abs. 1 Satz 1 VvB verbürgten Fragerecht und unserer Pflicht auf Auskunft nachzukommen.

Berlin, den 28.08.2026

In Vertretung

Slotty

.....

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen