

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten und Jan Lehmann (SPD)

vom 17. August 2026 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 17. August 2026)

zum Thema:

Ankauf Kirchstraße 7 / Planung „Kathreinerhaus“

und **Antwort** vom 3. September 2026 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 4. September 2026)

Senatsverwaltung für Finanzen

Herrn Abgeordneten Jan Lehmann (SPD)

über die Präsidentin des Abgeordnetenhauses von Berlin

über Senatskanzlei - G Sen -

Antwort

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/26868

vom 17.08.2026

über Ankauf Kirchstraße 7/ Planung „Kathreinerhaus“

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

Vorbemerkung: Die Schriftliche Anfrage betrifft Sachverhalte, die der Senat nicht aus eigener Zuständigkeit und Kenntnis beantworten kann. Er ist gleichwohl um eine sachgerechte Antwort bemüht und hat daher die mit der Verwaltung des Sondervermögens Immobilien des Landes Berlin betraute Berliner Immobilienmanagement GmbH (BIM) um Stellungnahme gebeten, die bei der nachfolgenden Beantwortung berücksichtigt ist.

1. Bestehen die Pläne zum Umbau des sog. „Kathreinerhauses“ für eine zukünftige Nutzung als Verwaltungsgericht Berlin fort?

Zu 1.: Nein, gegenwärtig werden durch die BIM alternative Nutzungsoptionen untersucht.

2. (Wenn nicht) Wann und warum wurden diese aufgegeben?

Zu 2.: Die Planung zur Unterbringung des Verwaltungsgerichts Berlin wurde aus Kosten- und Eignungsgründen nicht weiterverfolgt. Vor allem denkmalrechtliche, technische und statische Anforderungen ließen sich im Planungsverlauf - einhergehend mit einer Ausweitung des Personalbestands des Verwaltungsgerichts - nicht mehr mit den baulichen Restriktionen des Gebäudes in Einklang bringen.

3. Wieviel Mittel sind bislang für die Planung und den Umbau des „Kathreinerhauses“ zum Verwaltungsgericht aufgewendet worden

a. bis Ende 2023

Zu 3a.: Bis Ende 2023 erfolgten Beauftragungen in Höhe von rd. 4,1 Mio. €

b. im Zeitraum 01.01.2024 bis heute?

Zu 3b.: Im Zeitraum 01.01.2024 bis heute erfolgten Beauftragungen in Höhe von rd. 2,4 Mio. €

Die vorbezeichneten Planungsleistungen umfassen Aufwendungen bis zur Leistungsphase 3 (Entwurfsplanung) und können - unter Berücksichtigung von Modifikationen - für alternative Nutzungen weiter genutzt werden.

4. Falls die Nutzung des „Kathreinerhauses“ als alleinigem oder teilweisen Sitz des Verwaltungsgerichts Berlin vom Senat nicht weiterverfolgt wird:

- a. Wann ist die Entscheidung gefallen, die beabsichtigte Nutzung des „Kathreinerhauses“ als zukünftiges Verwaltungsgericht Berlin aufzugeben?
- b. Auf wessen Vorschlag und von wem wurde die Entscheidung zur Aufgabe der beabsichtigten Nutzung getroffen?
- c. Aus welchen Gründen und wann erfolgte der Vorschlag?

Zu 4a. bis c.: Mit Schreiben vom 20.10.2025 bat die SenJustV die SenFin, die Planungen zur Nutzung des Kathreiner-Hauses durch die Justiz einzustellen und stattdessen eine alternative wirtschaftlich tragfähigere Lösung zur Unterbringung des Verwaltungsgerichts Berlin durch Weiternutzung der Liegenschaft Tegeler Weg 21-25 zu prüfen.

Am 07.11.2025 hat die BIM den Bauantrag für das Projekt der Justiz bei der Obersten Bauaufsicht zurückgezogen. Gründe für die Aufgabe des Projektes durch die SenJustV waren die Erkenntnisse zur Kostenentwicklung und baulichen Umsetzbarkeit eines modernen, funktionsgerechten Gerichtsgebäudes infolge der denkmalrechtlichen, technischen und statischen Restriktionen des Gebäudes. Eine wirtschaftliche Tragfähigkeit und gesicherte Finanzierung waren nicht gegeben. Unter Berücksichtigung des gesamtstädtischen Ziels einer Flächenreduzierung ist eine Neuausrichtung der bisherigen Unterbringungsstrategie der Justiz angezeigt.

5. Ist zwischenzeitlich die Immobilie Kirchstraße 6/7 angekauft worden, um dort das Verwaltungsgericht Berlin (weiterhin) unterzubringen?

6. Welche weiteren Pläne zur Nutzung gibt es für die Immobilie Kirchstraße 6/7?

Zu 5. und 6.: Die Immobilie Kirchstr. 6, 7 wurde zwischenzeitlich angekauft und ist mit Lasten-Nutzen-Wechsel zum 01.02.2026 in das Eigentum der BBF Berliner Bodenfonds

GmbH (BBF) übergegangen. Zweck des Ankaufs war die Sicherung des Justizstandorts insgesamt, nicht nur die der Unterbringung des Verwaltungsgerichts Berlin.

Das Zielfortfolio 2040 der Gerichte und Strafverfolgungsbehörden befindet sich derzeit noch in der Abstimmung. Nach derzeitigem Stand beabsichtigt die SenJustV nach Auszug des Verwaltungsgerichts und Sanierung der Kirchstraße dort die Unterbringung der Staatsanwaltschaft, des Amtsgerichts Tiergarten und der Staatsanwaltschaft, mit dem Ziel, angemietete Standorte aufzugeben. Während der Bauarbeiten am Campus Moabit sollen freierwerdende Flächen als Drehscheibe für ca. 200 Mitarbeitende genutzt werden.

Die notwendigen parlamentarischen Zustimmungen wurden entsprechend erteilt, vgl. auch Antwort zu Frage 7.

7. Auf wessen Vorschlag erfolgte der Ankauf oder soll der Ankauf erfolgen und durch wen?

Zu 7.: Über die Prüfung des Ankaufs wurde übereinstimmend von SenFin und SenJustV entschieden. Der Hauptausschuss wurde mit Bericht vom 26.08.2024, rote Nr. 1882, erstmalig über den Ankauf unterrichtet. Infolge des Berichts vom 20.06.2025, rote Nr. 2342, stimmte der Hauptausschuss in seiner 79. Sitzung am 02.07.2025 der Entsperrung der Mittel für den Ankauf zu. Die Zustimmung des Abgeordnetenhauses erfolgte in der 75. Sitzung am 20.11.2025 mit Beschluss Nr. 2025/75/25.

8. Ist die Immobilie Kirchstraße 6/7 im Kontext mit der Aufgabe der Pläne einer ausschließlichen Unterbringung des Verwaltungsgerichts im „Kathreinerhaus“ angekauft worden?

Zu 8.: Nein.

9. Wann erfolgte der Ankauf und zu welchem Preis?

Zu 9.: Der Kaufvertrag wurde unter Gremienvorbehalt am 30.09.2025 beurkundet. Wegen der Vertraulichkeit von Grundstücksgeschäften kann zum Kaufpreis im Rahmen der Beantwortung einer Schriftlichen Anfrage keine Auskunft gegeben werden.

10. Mit welchen Kosten ist kurz- und mittelfristig für die notwendige Instandhaltung des Gebäudes Kirchstraße 6/7 zu rechnen einschließlich Instandsetzung/Ertüchtigung für die vorgesehenen Zwecke?

Zu 10.: Im Rahmen der Sorgfaltsprüfung über den Ankauf (sog. „Due-Diligence“) wurden bauliche Mängel festgestellt, die zeitnah zu beheben sind und einen Kostenumfang von ca. 9,5 Mio. € ausmachen.

11. Seit wann und von wem wurde mit der Verkäuferseite über einen Ankauf der Kirchstraße 6/7 verhandelt?

Zu 11.: Die Senatsverwaltung für Finanzen hatte der BIM am 16.05.2024 das Mandat erteilt, gegenüber der Eigentümerin ein indikatives Kaufpreisangebot zu unterbreiten und sodann in den Due-Diligence-Prozess einzusteigen.

12. Wie kam der Erstkontakt mit der Verkäuferseite zustande bzw. bei welcher Gelegenheit?

Zu 12.: Entsprechend des vorbezeichneten Mandats hat die BIM der Verkäuferseite ein schriftliches indikatives Kaufpreisangebot per Schreiben vom 22.05.2024 unterbreitet. Die Ansprechpersonen waren bereits vorher aufgrund der Anmietung für die dort ansässigen Justizbehörden bekannt.

13. Welche Mehrkosten sind durch die Aufgabe der Planung der Unterbringung des Verwaltungsgerichts Berlin im „Kathreinerhaus“ und den Ankauf der Immobilie Kirchstraße 6/ 7 bislang entstanden bzw. werden dadurch zukünftig noch entstehen.

Zu 13.: Die vorliegende Entwurfsplanung für das Kathreiner-Haus soll für alternative Planungsansätze weiterhin Grundlage sein, muss aber für eine alternative Nutzung adaptiert werden, was zusätzliche Planungskosten verursacht. Der Umfang lässt sich heute noch nicht beziffern.

14. Wann hat die zuständige Senatorin den Regierenden Bürgermeister erstmalig von den Sachverhalten unter 1. bis 14. in Kenntnis gesetzt?

15. Wann hat die zuständige Senatorin den Finanzsenator erstmalig von den Sachverhalten unter 1. bis 14. in Kenntnis gesetzt?

16. Wann und in welchem Rahmen hat die zuständige Senatorin das Parlament über die Sachverhalte unter 1. bis 14. unterrichtet?

17. Ist von Seiten des Senats zu diesem Thema noch etwas hinzuzufügen?

Zu 14. bis 17.: Zu den Fragen 14 bis 17 wird auf die Antworten zu Fragen 4 und 6 verwiesen.

Berlin, den 03.09.2026

In Vertretung

Wolfgang Schyrocki
Senatsverwaltung für Finanzen