

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten Katrin Schmidberger (GRÜNE)

vom 20. August 2026 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 21. August 2026)

zum Thema:

Was hat der Bezirk Mitte getan, um den Lottoladen/ Kiosk/Postfiliale bzw. sozialen Anlaufpunkt in der Novalisstraße 13 vor Verdrängung zu schützen?

und **Antwort** vom 9. September 2026 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 11. September 2026)

Senatsverwaltung für Wirtschaft,
Energie und Betriebe

Frau Abgeordnete Katrin Schmidberger (Bündnis 90/Die Grünen)
über
die Präsidentin des Abgeordnetenhauses von Berlin

über Senatskanzlei – G Sen –

Antwort
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19 / 26 971
vom 20. August 2026
über Was hat der Bezirk Mitte getan, um den Lottoladen/ Kiosk/Postfiliale bzw. sozialen
Anlaufpunkt in der Novalisstraße 13 vor Verdrängung zu schützen?

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

Vorbemerkung der Verwaltung:

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 das Bezirksamt Mitte von Berlin um Stellungnahme gebeten, die bei der nachfolgenden Beantwortung berücksichtigt wurde.

1. Welches Ergebnis haben die bisherigen Gespräche bzw. Verhandlungen der Bezirksbürgermeisterin von Mitte zwischen der High Line Holdings GmbH (*High Line Novalisstraße 13 GmbH & Co. KG*) bzw. dem Eigentümer/Geschäftsführer O. N.* und der Besitzerin des Lottoladens/Kiosk ergeben, um die Verdrängung dieser wichtigen Kiez-Institution zu verhindern?

Zu 1.: Nach einem ersten Einzelgespräch zwischen dem Bezirksamt Mitte und dem Eigentümer am 15. April 2026 fand am 6. Juli 2026 ein gemeinsames Gespräch mit dem Eigentümer und den beiden betroffenen Gewerbetreibenden statt. Dabei wurden Möglichkeiten für eine einvernehmliche Lösung erörtert und ein grundsätzlicher Einigungswille ausgelotet. Vereinbarungsgemäß fand im August ein weiteres Gespräch der Beteiligten ohne Beteiligung des Bezirks vor Ort in der Novalisstraße statt. Soweit bekannt, haben die Gewerbetreibenden dabei ein Kompromissangebot unterbreitet. Eine Reaktion des Eigentümers darauf steht bislang aus.

* Namen aus datenschutzrechtlichen Gründen abgekürzt.

Der Senat ist im Austausch mit dem Bezirk und misst auch dem Erhalt gewachsener Gewerbestrukturen sowie der Stärkung lebendiger Zentren und Geschäftsstraßen eine hohe Bedeutung bei. Er begrüßt daher den frühzeitigen Dialog und das Engagement des Bezirks, gemeinsam mit den Beteiligten eine einvernehmliche Lösung zu erreichen.

2. Welches Angebot wurde von Seiten des Eigentümers/Geschäftsführers O. N. konkret in Bezug auf eine Vertragsverlängerung und zukünftiger Miethöhe gemacht?
3. Falls es ein solches Angebot nicht gibt, wie bewertet der Bezirk das Agieren des Eigentümers bezüglich seiner Verantwortung auch für den Kiez und seiner Bewohner*innen und warum hat der Bezirk hier kein „Kompromissangebot“ erarbeitet?
4. Welches Angebot wurde von der Ladenbesitzerin gemacht, um eine Vertragsverlängerung bzw. Absicherung mit einem neuen Vertrag zu erreichen und wie hat der Eigentümer auf dieses Angebot reagiert?
5. Inwiefern ist der Eigentümer/Geschäftsführer bereit, einen fünf- bis zehnjährigen Mietvertrag zu unterschreiben?
6. Wie hoch ist die Quadratmeter-Miete (nettokalt) des Lottoladens/Kiosk bereits und welche Vorstellungen bzw. Forderungen hat der Eigentümer dazu für die zukünftige Vermietung?

Zu 2. bis 6.: Die konkreten Inhalte der zwischen den Vertragsparteien geführten Gespräche und Verhandlungen, insbesondere zu einer möglichen Vertragsverlängerung, zur Laufzeit und zur künftigen Miethöhe, sind Bestandteil des privaten Gewerbemietverhältnisses. Das Land Berlin ist nicht Vertragspartei und kann daher weder zu vertraulichen Gesprächsinhalten noch zu konkreten Mietkonditionen oder den jeweiligen Vorstellungen der Vertragsparteien belastbare Angaben machen. Auch ist nicht bekannt, ob und unter welchen Bedingungen der Eigentümer bereit ist, einen Mietvertrag mit einer Laufzeit von fünf bis zehn Jahren abzuschließen.

Bekannt ist, dass die betroffenen Gewerbetreibenden bei dem Gespräch im August ein Kompromissangebot unterbreitet haben. Eine Reaktion des Eigentümers hierauf steht bislang aus.

7. Was hat der Bezirk weiter noch getan, um den Lottoladen/Kiosk und auch die bedrohte Ergotherapie-Praxis direkt zu unterstützen in ihrem Kampf gegen Verdrängung?

Zu 7.: Auch wenn keine rechtlichen Instrumente zur Verfügung stehen, um den Fortbestand privater Gewerbemietverhältnisse zu gewährleisten, wurden, nach Aussagen des Bezirksamts, alle zur Verfügung stehenden Möglichkeiten genutzt, um die betroffenen Gewerbetreibenden zu unterstützen. Im Mittelpunkt stand dabei der direkte Dialog mit dem Eigentümer mit dem Ziel, eine einvernehmliche Lösung zu erreichen. Hierzu fanden die unter 1. genannten Gespräche statt.

8. Was hat der Bezirk bisher unternommen, um jeweils einen Ersatz-Gewerberaum zu finden, falls es zu keiner Einigung mit dem Eigentümer/Geschäftsführer kommt und beide Gewerbetreibenden die Räume wirklich verlassen müssen?

Zu 8.: Dem Bezirksamt steht kein eigener Pool an Gewerberäumen zur Verfügung. Ebenso besteht weder auf Bezirks- noch auf Landesebene ein rechtliches Instrument, mit dem private Gewerberäume als Ersatzstandort zugewiesen oder Eigentümer zur Vermietung bestimmter Räume verpflichtet werden könnten.

Sollte eine Einigung mit dem Eigentümer nicht zustande kommen, können Bezirk und Senat gleichwohl im Rahmen ihrer jeweiligen Möglichkeiten vermittelnd tätig werden und die Suche nach geeigneten Ersatzräumlichkeiten unterstützen.

9. Wie bewertet der Bezirk das Geschäftsmodell der High Line Holding, nach dem Ankauf von Häusern bestehenden Gewerbetreibenden zu kündigen, um höhere Renditen für die Gewerberäume zu erzielen bzw. diese umzubauen, damit möblierte Apartments zur gewerblichen Vermietung höhere Mieten generieren?

Zu 9.: Bezahlbare Gewerbemieten sind ein zentraler Baustein für eine lebenswerte und sozial ausgewogene Stadtentwicklung und sind essenziell, um die wirtschaftliche Vielfalt und Innovationskraft der Stadt zu erhalten, Existenzgründungen zu fördern und kleinen sowie mittelständischen Unternehmen faire Rahmenbedingungen für ihr Wachstum zu bieten. Dem Land Berlin liegen keine hinreichenden eigenen Erkenntnisse vor, die eine Bewertung des in der Frage dargelegten Geschäftsmodells in diesem konkreten Fall ermöglichen würden.

10. Mit welchen Folgen für die öffentliche/soziale Infrastruktur rechnet der Bezirk Mitte, sollten die beiden Gewerbeläden wirklich den Kiez bzw. Bezirk zu Ende des Jahres verlassen müssen oder sogar ihr Geschäft komplett aufgeben müssen?

Zu 10.: Dem Land Berlin sind die infrastrukturelle Funktion der Gewerbeläden als lokaler Anlaufpunkt sehr bewusst. Vor diesem Hintergrund unterstützen Bezirk und Senat die Bemühungen um den Erhalt der beiden Gewerbestandorte, um im Wege der Vermittlung zwischen allen Beteiligten auf eine einvernehmliche Lösung hinzuwirken.

11. Was weiß der Bezirk über betrügerisches Verhalten der High Line Holdings wie z.B. erfundene Betriebskosten (z.B. ein nicht existenter Gartenteich im Hof), intransparente Betriebskostenabrechnungen und auch Einschüchterungsversuche gegenüber Mieter*innen, um Mieterhöhungen oder gar den Auszug zu erreichen?

Zu 11.: Dem Land Berlin liegen keine eigenen belastbaren Erkenntnisse vor, die die in der Frage erhobenen Vorwürfe eines betrügerischen Verhaltens bestätigen würden. Eine Bewertung dieser Vorwürfe ist daher nicht möglich.

Berlin, den 9.9.2026

In Vertretung

Michael B i e l

.....

Senatsverwaltung für Wirtschaft,
Energie und Betriebe