

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Antonín Brousek

vom 24. August 2026 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 28. August 2026)

zum Thema:

Dornröschenschlaf II – Der Endgegner vom Schlendrian zählt bis vier

und **Antwort** vom 16. Sept. 2026 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 17. Sept. 2026)

Senatsverwaltung für Finanzen

Herrn Abgeordneten Antonín Brousek

über die Präsidentin des Abgeordnetenhauses von Berlin

über Senatskanzlei – G Sen –

Antwort

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/27065

vom 24.08.2026

über Dornröschenschlaf II – Der Endgegner vom Schlendrian zählt bis vier

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

Die Schriftliche Anfrage betrifft Sachverhalte, die der Senat ganz überwiegend nicht in eigener Zuständigkeit und Kenntnis beantworten kann. Er ist gleichwohl bemüht, Ihnen eine Antwort auf Ihre Anfrage zukommen zu lassen und hat daher sämtliche Berliner Bezirke sowie die Berliner Immobilienmanagement GmbH (BIM) um Stellungnahme gebeten. Die Antworten sind in ihren wesentlichen Bestandteilen nachfolgend wiedergegeben.

Auf die Schriftliche Anfrage 19/26768 hat die Senatsverwaltung für Finanzen mitgeteilt, sie habe „sämtliche Berliner Bezirke“ um Stellungnahme gebeten und gebe deren Antworten „in ihren wesentlichen Bestandteilen“ wieder. Wiedergegeben sind Angaben aus vier Bezirken. Berlin hat seit der Gebietsreform zwölf. Zu Frage 9 erklärt der Senat gleichwohl, alle Bezirke hätten Frage 8 fristgerecht beantwortet. Es bleiben zwei Lesarten: Entweder haben acht Bezirke Fehlanzeige gemeldet, was dem Fragesteller offenbar nicht zugemutet werden sollte, oder ihre Antworten zählten nicht zu „den wesentlichen Bestandteilen“. Der Finanzsenator, in dessen Namen die Antwort erging, bewirbt sich derweil stadtweit als „Der Endgegner vom Schlendrian“ (Kasus wie auf dem Plakat).

1. Welche der zwölf Berliner Bezirke haben zu Frage 8 der Schriftlichen Anfrage 19/26768 eine Stellungnahme abgegeben, jeweils an welchem Tag und mit welchem Wortlaut? Um vollständige Wiedergabe aller Zuarbeiten wird gebeten, auch derjenigen, die der Senat bei der ersten Antwort für nicht wesentlich hielt.

Zu 1.: Die Bezirksämter Mitte, Spandau sowie Reinickendorf haben am 17.08.2026 zur Frage 8 der Schriftlichen Anfrage 19/26768 mit „Fehlanzeige“ geantwortet.

Das Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg hat zur Frage 8 der Schriftlichen Anfrage 19/26768 am 17.08.2026 wie folgt geantwortet: „Dem Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg sind die konkreten Verhältnisse des Kiosks an der Spanischen Allee/Rehwiese in Nikolassee sowie des ehemaligen Toilettenhäuschens Potsdamer- /Fischerhüttenstraße nicht bekannt

(Grünanlage?, öffentliches Straßenland? Ausbau und baulicher Zustand des Gebäudes? usw.). Insoweit kann der Bezirk nicht beantworten, ob es im Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg »vergleichbare, gegenwärtig ungenutzte Flächen« gibt.“

Das Bezirksamt Lichtenberg hat am 17.08.2026 zur Frage 8 der Schriftlichen Anfrage 19/26768 wie folgt geantwortet: „Egon-Erwin-Kisch-Str. 24: für Medienanbindung und Sanierungsarbeiten liegt ein Investitionsbedarf vor, der bisher nicht gedeckt werden konnte. Außerdem befindet sich das Gebäude auf der Vorhaltefläche für die TVN, so dass der Refinanzierungszeitraum nicht klar ist → Grund ist die fehlende Finanzierung /// Dorfstr. 12: Das letzte IBV des GB Jug war aufgrund fehlender Interessenten nicht erfolgreich, ein neues IBV wird vorbereitet /// Alle der Kosmonauten 16: hier läuft aktuell ein IBV“

Das Bezirksamt Charlottenburg-Wilmersdorf hat am 17.08.2026 zur Frage 8 der Schriftlichen Anfrage 19/26768 wie folgt geantwortet: „Die landeseigenen Kioske in Charlottenburg-Wilmersdorf sind alle verpachtet.“

Das Bezirksamt Neukölln hat am 17. 08.2026 zur Frage 8 der Schriftlichen Anfrage 19/26768 wie folgt geantwortet: „Dem Bezirksamt Neukölln liegen offensichtlich keine Erkenntnisse zum Kiosk an der Spanischen Allee/Rehwiese in Nikolassee vor. Folglich sieht sich das Bezirksamt nicht in der Lage Bezüge zu Flächen im Bezirk Neukölln herzustellen und bittet dafür um Verständnis.“

Das Bezirksamt Pankow hat am 17.08.2026 zur Frage 8 der Schriftlichen Anfrage 19/26768 wie folgt geantwortet: „Im Bezirk Pankow gibt es im öffentlichen Straßenland keine vergleichbaren Fälle, insofern Fehlmeldung.“

Das Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg hat am 17.08.2026 zur Frage 8 der Schriftlichen Anfrage 19/26768 wie folgt geantwortet: „Im Bezirk Tempelhof-Schöneberg steht der Kiosk vor dem Rathaus Tempelhof (Tempelhofer Damm 165) aktuell leer. Für die monatliche Pacht waren zuletzt 542,64 € zu zahlen. Bei jeder Neuverpachtung wird der Preis an den Markt angepasst. Der Kiosk hat eine Fläche von 8m². Der Kiosk war in der Vergangenheit in der Regel vermietet. Über die Jahre vor 2018 können im Rahmen dieser Zuarbeit auf Grund der kurzen Bearbeitungszeit keine detaillierten Aussagen gemacht werden. Danach gab es folgende Vermietungszeiträume: 01.11.2018-31.07.2019 vermietet, 01.08.2019-31.08.2023 vermietet sowie 01.09.2023 – 31 .01.2024 vermietet. Der Kiosk wurde zuletzt bis 31.01.2024 von einem Imbiss-Betreiber gepachtet. Nachdem das Pachtverhältnis seitens des Bezirksamts auf Grund von ausstehender Pachten gekündigt wurde, kam es zu Verzögerungen. Schließlich wurde die Immobilie am 16.1.2025 nach einer Räumungsklage geräumt.“

Das Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf hat am 14.08.2026 zur Frage 8 der Schriftlichen Anfrage 19/26768 wie folgt geantwortet: „Im Bezirk Marzahn-Hellersdorf gibt es keine leerstehenden oder ungenutzten Kioske. Die Genehmigung zum Aufstellen eines Kiosks erfolgt im Rahmen einer Sondernutzungserlaubnis nach § 11 Berliner Straßengesetz. Mit der Genehmigung ist auch die Rückbauverpflichtung verbunden, sollte sich bei Aufgabe des Geschäftes kein Nachnutzer finden. Für die Sondernutzungserlaubnis fallen zum einen Verwaltungsgebühren nach der Verwaltungsgebührenordnung (VGebO) sowie Sondernutzungsgebühren nach der Sondernutzungsgebührenverordnung (SNGebV) an, die

sich aus der Größe des beanspruchten öffentlich gewidmeten Straßenlandes und der Dauer der Nutzung ergeben. Das Land Berlin stellt auf Antrag und nach eingehender Prüfung nur die Fläche zur Verfügung, alle weiteren Maßnahmen werden in Abstimmung mit dem zuständigen Straßen- und Grünflächenamt unter Einbeziehung Dritter (z. B. Gewerbeamt, Gesundheitsamt, Bau- und Wohnungsaufsichtsamt, BWB, Stromnetz) durch den Nutzer erbracht. Im Bezirk Marzahn-Hellersdorf ist für die Erteilung der Sondernutzungserlaubnis für das Aufstellen von Kiosken im öffentlich gewidmeten Straßenland die Straßenverkehrsbehörde (SVB) zuständig. Die Genehmigungen gehören zum regulären Aufgabengebiet. Einen Mengenbonus gibt es nicht, da das öffentliche Straßenland überwiegend der Allgemeinheit zur Verfügung steht und Sondernutzungen nur die Ausnahme bleiben sollen.“

Das Bezirksamt Treptow-Köpenick hat am 17.08.2026 zur Frage 8 der Schriftlichen Anfrage 19/26768 wie folgt geantwortet: „In o.g. Angelegenheit kann ich für das Bezirksamt Treptow-Köpenick von Berlin lediglich mitteilen, dass sich an der Einmündung Wilhelminenhofstraße / Peter-Behrens-Straße ein ehemaliges, baufälliges Pförtnerhäuschen befindet, dessen Nutzung aufgrund des baulichen Zustandes nicht möglich ist.“

Das Bezirksamt Steglitz-Zehlendorf hat am 12.08.2026 zur Frage 8 der Schriftlichen Anfrage 19/26768 wie folgt geantwortet: „Nicht durch den Bezirk Steglitz-Zehlendorf zu beantworten.“ Die ursprüngliche schriftliche Anfrage S19 – 26768 richtete sich direkt an den Bezirk Steglitz-Zehlendorf und stellte konkrete Fragen zu einem im Bezirk befindlichen Objekt. Die Frage 8 zielte darauf ab, in welchen anderen Bezirken vergleichbare Objekte existieren. Die Frage 8 richtete sich somit nicht an den Bezirk Steglitz-Zehlendorf, so dass eine damalige Beantwortung nicht erforderlich war.

2. Haben die Bezirke Mitte, Friedrichshain-Kreuzberg, Pankow, Charlottenburg-Wilmersdorf, Spandau, Neukölln, Marzahn-Hellersdorf und Reinickendorf jeweils erklärt, keine vergleichbaren ungenutzten Objekte zu verwalten? Falls ja: Auf welcher Grundlage wurde das festgestellt – Liegenschaftsverzeichnis, Bestandsdatenbank, Umfrage bei den Fachämtern oder Erinnerung der Sachbearbeitung? Falls nein: Was haben diese Bezirke stattdessen mitgeteilt, und nach welchen Kriterien hat die Senatsverwaltung für Finanzen dies als unwesentlich eingestuft?

Zu 2.: BA Pankow: „In der Funktion als Fachvermögens- und Straßenbaulastträger für öffentliches Straßenland hat das Bezirksamt Pankow einen Gesamtüberblick zu den in unserem Fachvermögen befindlichen Liegenschaften. Sowohl Grundstücksakten als auch IT-Fachanwendungen dienen hierfür als Basis.“

BA Friedrichshain-Kreuzberg: Keine weiteren Ausführungen.

Die Bezirksämter Mitte, Spandau sowie Reinickendorf haben nicht erklärt, keine vergleichbaren ungenutzten Objekte zu verwalten, sondern lediglich Fehlanzeige gemeldet. Das BA Spandau hat auf Grundlage des Gesamtliegenschaftsverzeichnisses in EssentialsFM die Informationen eingeholt. Die Feststellung des BA Mitte beruhte auf Abfrage der zuständigen Fachämter.

Die Bezirksämter Charlottenburg-Wilmersdorf sowie Marzahn-Hellersdorf haben hierzu

keine Erklärung abgegeben, siehe Frage 1.

Das BA Neukölln hat nicht erklärt, keine vergleichbaren ungenutzten Objekte zu verwalten. Grundlage bildet das bezirkliche Liegenschaftsverzeichnis und die diesbzgl. Kenntnisse der zuständigen Objektmanager und Objektmanagerinnen.

3. Nach welchem Verständnis der Wörter „sämtliche“ und „beantwortet“ gelangt der Senat zu seiner Feststellung zu Frage 9, wenn die Antwort zwei Drittel der Bezirke mit keinem Wort erwähnt? Sieht der Senat das Fragerecht des Abgeordneten durch eine Antwort gewahrt, aus der sich nicht einmal entnehmen lässt, ob acht Bezirke Fehlanzeige gemeldet oder überhaupt inhaltlich geantwortet haben?

Zu 3.: Das Wort „sämtliche“ ist ein betontes Adjektiv mit der Bedeutung „alle“ oder „vollständig“ und drückt eine gesamte, lückenlose Menge aus. In diesem Fall bezeichnet das Wort „sämtliche“ alle 12 Bezirke des Landes Berlin. Die Bezeichnung „beantwortet“ sagt aus, dass alle 12 beteiligte Berliner Bezirke auf die Zulieferungsbitte zur vorangegangenen Schriftlichen Anfrage Nr. 19/26768 reagiert bzw. geantwortet haben, unabhängig von Umfang oder Wortlaut der Antwort. Da die Antworten zur vorangegangenen Schriftlichen Anfrage den logischen Umkehrschluss zulassen, dass die nicht explizit aufgeführten restlichen Bezirke Fehlanzeige gemeldet haben, wird kein Anhaltspunkt gesehen, dass das Fragerecht des Abgeordneten nicht gewahrt wird.

4. Die Antwort zu Frage 2 benennt als „ganz konkrete Stelle“ eine Gruppe. Welche Funktion (Gruppenleitung, Fachbereichsleitung, Amtsleitung), welche Entgelt- oder Besoldungsgruppe und welches Mitglied des Bezirksamts Steglitz-Zehlendorf entscheiden darüber, ob und wann der Kiosk Spanische Allee/Rehwiese und das Objekt Potsdamer-/Fischerhüttenstraße saniert, vermarktet oder abgerissen werden? Wer hat diese Entscheidung seit 2018 bzw. seit 2024 tatsächlich getroffen oder unterlassen?

Zu 4.: Die Entscheidungen wurden nach Einbindung der zuständigen Fachbereiche jeweils von der zuständigen Abteilungsleitung getroffen.

5. Die Antwort zu Frage 3 beruft sich auf den „Tarifvertrag für den öffentlichen Dienst“. Für welche Beschäftigten des Landes Berlin gilt nach Auffassung der Senatsverwaltung für Finanzen der TVöD und für welche der TV-L? Sehen der auf die Bezirksämter anwendbare Tarifvertrag und das Berliner Besoldungsrecht Leistungsentgelte, Leistungsprämien oder Zielvereinbarungen vor? Falls ja: In wie vielen Fällen wurden diese Instrumente in den Straßen- und Grünflächenämtern seit 2020 genutzt? Falls nein: Aus welchen Gründen hält der Senat einnahmenbezogene Anreize bei der Bewirtschaftung landeseigener Immobilien für entbehrlich? Diese Teilfrage war bereits Gegenstand der Frage 3 und ist unbeantwortet geblieben.

Zu 5.: Für die Beschäftigten des Landes Berlin gilt der Tarifvertrag für den öffentlichen Dienst der Länder (TV-L). Der Tarifvertrag für den öffentlichen Dienst TVöD gilt für die Beschäftigten des Landes Berlin nicht. Der TV-L sieht keine Leistungsentgelte, Leistungsprämien oder Zielvereinbarungen vor. Die Senatsverwaltung für Finanzen hat sich

damit einverstanden erklärt, dass Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmern (Beschäftigten) des Landes Berlin Leistungsprämien (Einmalzahlungen) und Leistungszulagen in entsprechender Anwendung der im Land Berlin jeweils geltenden beamtenrechtlichen Regelungen außertariflich gewährt werden. Dies sind § 42 a Bundesbesoldungsgesetz in der Überleitungsfassung für Berlin in Verbindung mit der Verordnung über die Gewährung von Prämien und Zulagen für besondere Leistungen (Leistungsprämien- und -zulagenverordnung - LPZVO) in der jeweils geltenden Fassung. Die hierzu ergangenen Rundschreiben sind über die Rundschreibendatenbank des Landes Berlin allgemein zugänglich. Die Leistungsprämie ist nicht an Mietvertragsabschlüsse gekoppelt.

6. Zum Kiosk Rehwiese nennt die Antwort zu Frage 1 ein Vertragsende am 31.03.2016, einen Leerstand bis 31.10.2016, einen „aktiven Betrieb“ im Jahr 2017 und Leerstand seit 2018. Auf welcher vertraglichen Grundlage und zu welchem Entgelt wurde der Kiosk vom 01.11.2016 bis Ende 2017 betrieben, und seit welchem Tag genau steht er leer? Welche baulichen Mängel schließen eine Vermietung aus, seit wann sind sie bekannt, welche Sanierungskosten wurden ermittelt, und wann wurde mit welchem Ergebnis über Sanierung oder Abriss entschieden? Welche Einnahmen sind dem Land seit 2018 bei Fortschreibung der letzten Miete entgangen, und welche Kosten sind für Sicherung und Instandhaltung des leerstehenden Objekts angefallen?

Zu 6.: Aufgrund der Fragestellung und der fehlenden eigener Kenntnisse wird hier ausschließlich die Antwort des Bezirksamtes Steglitz-Zehlendorf wiedergegeben.
„Vertragliche Grundlage und Entgelt (01.11.2016 bis Ende 2017): Nach dem regulären Ende des Hauptmietverhältnisses mit der damaligen Alt-Mieterin am 31.03.2016 wurde das Objekt im Zeitraum vom 01.11.2016 bis Ende 2017 im Rahmen eines vertraglichen Anbahnungsverhältnisses bzw. einer kurzzeitigen faktischen Nutzungsüberlassung an einen Nachfolgeinteressenten betrieben. Ein formeller, beidseitig rechtsgültig gezeichneter Anschluss-Mietvertrag kam in der Folgezeit mangels Erfüllbarkeit der baulichen und rechtlichen Voraussetzungen nicht zustande. Die letzte vertraglich vereinbarte Miete belief sich auf 220,00 Euro monatlich. Da das Nutzungsverhältnis nicht finalisiert wurde, erwachsen daraus keine dauerhaften vertraglichen Ansprüche oder verlässliche Entgeltozuflüsse für das Land Berlin.

Beginn des Leerstands: Das Objekt befindet sich seit 2018 im dauerhaften Leerstand. Ein tagesgenauer Beginn lässt sich aufgrund des fließenden Übergangs vom faktischen Nutzungsverhältnis in den vollständigen Leerstand exakt zum Jahreswechsel 2017/2018 behördlich nicht mehr fixieren.

Bauliche Mängel und Zeitpunkt der Kenntnis: Eine Neuvermietung ist aufgrund des äußerst desolaten Gesamt- und Bauzustands des Objekts vollumfänglich ausgeschlossen.

Folgende Kernmängel stehen einer Nutzung entgegen und sind dem Bezirksamt seit den Wirtschaftlichkeits- und Begutachtungsverfahren im April 2018 vollumfänglich bekannt:

- Gravierender Sanierungsstau: Es besteht erheblicher gewerkeübergreifender Reparaturbedarf an der baulichen Substanz, der Gebäudehülle (inkl. Innen- und Außenwänden) sowie der Haustechnik.
- Elektronische Stilllegung: Die elektrische Anlage entspricht in keiner Weise aktuellen

Sicherheitsstandards. Der Stromzähler wurde offiziell abgemeldet und ausgebaut.

- Lebensmittelrechtliche Ausschlusskriterien: Aus Sicht der Veterinär- und Lebensmittelaufsicht bietet der für eine Kiosknutzung verbleibende Innenraum (lediglich ca. 11 m², da rund zwei Drittel des Gesamtgebäudes durch eine Trafostation belegt sind) keinen ausreichenden Platz für das hygienische Anbieten von Lebensmitteln, Speisen oder Getränke.

Ermittelte Sanierungskosten und Entscheidungen (Sanierung vs. Abriss): Die vom Hochbauamt im April 2018 ermittelten Kosten für eine Instandsetzung des Objekts wurden auf ca. 50.000 Euro geschätzt.

Entscheidung gegen eine Sanierung: Im April 2018 wurde durch das zuständige Dezernat entschieden, von einer Sanierung aus bezirklichen Mitteln abzusehen. Die notwendigen Investitionskosten (ca. 50.000 Euro) stehen in einem eklatanten wirtschaftlichen Missverhältnis zu den zu erwartenden geringen Mieteinnahmen (Mietniveau ca. 220 Euro). Eine Sanierung auf Kosten privater Interessenten wurde ebenfalls verworfen, da sich die Investitionen aufgrund der geringen Restnutzfläche (11 m²) nicht rentieren würden.

Entscheidung gegen einen Abriss: Ein (Teil-) Abriss des Kiosks wurde ebenfalls negativ beschieden. Aus konstruktiven und statischen Gründen müsste bei einem Teilabriss das verbleibende Gesamtdach der integrierten Trafostation komplett und kostenintensiv erneuert werden. Zudem müsste die Trafostation während der Abrissarbeiten unter hohen technischen Aufwand geschützt werden.

Rechtliche Überlagerung durch Wasserschutz: Das Objekt liegt in der engeren Schutzzone II des Wasserwerks Beelitzhof. Nach der geltenden Wasserschutzgebieten-Verordnung (WSCHGVO Beelitzhof, § 5 Abs. 1 Nr. 1) ist das Errichten oder Ändern baulicher Anlagen grundsätzlich verboten (lediglich reine Erhaltungsmaßnahmen im Bestand wären zulässig). Erweiterungen oder Nutzungsänderungen (wie z.B. ein ehemals beantragter Café-Pavillon, vgl. auch BVV-Drucksache 00042/6) sind damit rechtlich ausgeschlossen. Aus diesen Gründen mussten sämtliche Nutzungsanträge von Interessenten in den letzten Jahren abgelehnt werden.

Einnahmen und Kosten seit 2018:

Einnahmen: Seit dem Jahr 2018 sind für den Kiosk keine Mieteinnahmen mehr eingegangen.

Kosten: Laufende Kosten für eine bauliche Sanierung oder Instandhaltung des leerstehenden Kioskobjekts fielen seit 2018 mangels Wirtschaftlichkeit nicht an. Die im Raum stehenden, rückwirkenden Betriebskostenabrechnungen (u.a. für Wasser und Strom für die Jahre 2021/2022) resultieren ausschließlich aus der notwendigen technischen Infrastruktur-Bereitstellung (verbrauchsunabhängige Grundversorgung) für das Gesamtgebäude. Sie stehen im direkten Zusammenhang mit der dort integrierten und aktiven Trafostation der Stromnetz Berlin GmbH und sind nicht dem ruhenden Kioskbetrieb zuzuordnen.“

7. Wird für die im Kiosk untergebrachte Trafostation vom Netzbetreiber ein Nutzungsentgelt oder eine Gestattungsvergütung gezahlt? Falls ja: in welcher Höhe? Falls nein: warum nicht?

Zu 7.: Für die im Gebäude integrierte Trafostation, welche etwa zwei Drittel des gesamten Baukörpers einnimmt und von der Stromnetz Berlin GmbH (bzw. vormals Vattenfall) betrieben wird, wird aufgrund von historischen, dinglichen oder widmungsrechtlichen Sonderrechten für Anlagen der kritischen Infrastruktur im Berliner Stadtgebiet (z.B. historisch eingeräumte Leitungs-, Überfahrts- oder Stationsrechte auf bezirklichen Flächen) kein Nutzungsentgelt oder eine Gestattungsvergütung gezahlt. Die Trafostation wird für die lokale Netzstabilität und die Sicherung der örtlichen Stromversorgung zwingend benötigt.

8. Zum Objekt Potsdamer-/Fischerhüttenstraße: Um welche Havarie handelt es sich, wann trat sie ein, was war die Ursache, und wurden Versicherungs- oder Regressansprüche geprüft? Welche Sanierungskosten wurden ermittelt? Woran sind die mehrmonatigen Verhandlungen mit der Interessentin gescheitert – an der Havarie, am Mietzins, an der Bearbeitungsdauer im Bezirksamt oder an anderem? Welche Einnahmen sind seit dem 01.01.2024 entgangen?

Zu 8.: Im Objekt Potsdamer-/Fischerhüttenstr. kam es - vermutlich aufgrund von Frost - zu einem am 29.01.2026 festgestellten Wasserschaden (u.a. geplatzter Durchlauferhitzer), der einen erheblichen Schimmelbefall zur Folge hatte. Versicherungs- oder Regressansprüche können nicht geltend gemacht werden. Die Höhe der Sanierungskosten wurden noch nicht abschließend ermittelt. Seit dem 01.01.2024 sind monatliche Pachteinahmen i.H.v. 240,00 € entgangen. Das Bezirksamt Steglitz-Zehlendorf teilte mit, dass aktuell nicht ermittelt werden kann, warum bisher kein neuer Pachtvertrag zustande gekommen ist.

9. Aus welchem Grund steht der bis Januar 2024 durchgehend vermietete Kiosk Tempelhofer Damm 165 mit einer Monatspacht von 542,64 Euro unmittelbar vor dem Rathaus Tempelhof seit über zweieinhalb Jahren leer? Wurde ein Interessenbekundungsverfahren oder eine sonstige Vermarktung durchgeführt, wann und mit welchem Ergebnis? Wie beantworten sich die Fragen 2 und 3 der Ursprungsanfrage für dieses Objekt, und welches Mitglied des Bezirksamts ist zuständig?

Zu 9.: Aufgrund fehlender eigener Kenntnisse wird hier ausschließlich die Antwort des Bezirksamtes Tempelhof-Schöneberg wiedergegeben: „Der Kiosk steht derzeit leer, nachdem der vorherige Pächter im Januar 2024 wegen ausstehender Pachtzahlungen gekündigt wurde. Im Anschluss wurde Räumungsklage eingereicht, das Verfahren inklusive der Räumung des Objektes hat 1 Jahr in Anspruch genommen und war im Januar 2025 beendet. Der Kiosk wurde noch nicht wieder vermietet, da zunächst zur Diskussion stand, die Fläche im Rahmen des Städtebauprojekts „Neue Mitte Tempelhof“ mitzunutzen. Nachdem dies verworfen werden musste, wird derzeit das Interessenbekundungsverfahren für die Neuverpachtung vorbereitet. Seitens des Bezirksamts wird hier ein Versorgungsangebot für die Mitarbeitenden des BA präferiert. Allerdings schränkt der schlechte bauliche und technische Zustand des Kiosk mögliche Nutzungen erheblich ein. Der Schwerpunkt wird daher auf einem niedrighschwelligen gastronomischen Angebot für Beschäftigte des Rathauses Tempelhof liegen.“

10. Das Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg konnte „auf Grund der kurzen Bearbeitungszeit“ zu den Vermietungszeiträumen vor 2018 keine Angaben machen. Liegen dem Bezirksamt die Miet- und Pachtakten für die Zeit ab 2000 vor, in welcher Form, und welcher Zeitaufwand wäre für ihre Auswertung erforderlich? Um Nachlieferung der Angaben wird gebeten.

Zu 10.: Da sich die Anfrage u.a. auf Zeiträume vor der Bezirksfusion bezieht und die Aufbewahrungsfrist von zehn Jahren größtenteils bereits abgelaufen ist, ist mit vertretbarem Ressourceneinsatz nicht mehr ermittelbar, welcher Alt-Aktenbestand ab 2000 noch verfügbar ist.

11. Zu den Lichtenberger Objekten Egon-Erwin-Kisch-Straße 24, Dorfstraße 12 und Allee der Kosmonauten 16 jeweils: Seit wann sind sie ungenutzt, welche Nutzfläche haben sie, welche Miete oder Pacht wurde zuletzt erzielt, welche Einnahmen sind seither entgangen, und welche Stelle sowie welches Mitglied des Bezirksamts ist zuständig? Wie hoch ist der Investitionsbedarf für die Egon-Erwin-Kisch-Straße 24, seit wann ist er bekannt, und weshalb konnte er nicht gedeckt werden? Seit wann liegt das Objekt auf der Vorhaltefläche für die Tangentialverbindung Nord, mit welchem Realisierungshorizont rechnet der Senat, und weshalb ist bis dahin keine Zwischennutzung möglich? Wann fand das gescheiterte Interessenbekundungsverfahren für die Dorfstraße 12 statt, zu welchen Konditionen, und wann wird das neue eröffnet? Seit wann läuft das Verfahren für die Allee der Kosmonauten 16?

Zu 11.: Aufgrund der Fragestellung und der fehlenden eigener Kenntnisse wird hier ausschließlich die Antwort des Bezirksamtes Lichtenberg wiedergegeben. Zum besseren Verständnis werden die nachfolgenden Abkürzungen erläutert: BIM (Berliner Immobilienmanagement GmbH), IBV (Interessenbekundungsverfahren), p. M. (per Monat), SGA (Straßen- und Grünflächenamt), FM O (Facility Management, Objektverwaltung), FM S (Facility Management, Stabsstelle), FM B (Facility Management, Baumanagement), UmNat (Umwelt- und Naturschutzamt)

„Dorfstr. 12

Seit wann ungenutzt: Seit November 2021 ist das Objekt im Vermögen des Bezirksamtes. Seitdem ist es mind. ungenutzt. Davor war das Objekt bei der BIM, wie lange das Objekt bei der BIM ungenutzt war, kann von Bezirksseite keine valide Auskunft erfolgen. Nach hiesigen Unterlagen seit mind. 2015.

Welche Nutzfläche: Ca. 1.200 m²

Welche Miete oder Pacht zuletzt: Keine.

Welche Einnahmeverluste: Nicht ermittelbar. Objekt ist in dem Zustand nicht vermietbar.

Welche Stelle und Mitglied Bezirksamt zuständig: Jugendamt. Bezirksstadträtin Schuler.

Interessenbekundungsverfahren: Es wurden zwei IBV durchgeführt: 2023 und 2025. Beide brachten kein Ergebnis hervor. Ein weiteres IBV wird nicht mehr durchgeführt. Es gibt kein Interesse bei den Trägern, die fachpolitischen Ziele des Jugendamtes an diesem Standort umzusetzen. Sanierungsaufwand und Standortspezifika erschweren einen langfristig kostendeckenden Betrieb für Jugendhilfezwecke. Das Bezirksamt bereitet die Abgabe des Objekts aus dem Bezirksvermögen vor (Einbringung in die Clusterung).

Allee der Kosmonauten 16

Seit wann ungenutzt: Februar 2025

Welche Nutzfläche: Gebäude- + Grundstücksfläche 23.840 m² (Gebäude und Gewächshäuser ca. 2.900 m²)

Welche Miete oder Pacht zuletzt: Miete 2.005,60 € + Betriebskosten 6.350 € p. M. = 8.355,60 €

Welche Einnahmeverluste: Keine seit Januar 2025, Mieter hat Insolvenz angemeldet, eine Anschlussanmietung mit einem Mietinteressenten wurde nicht vorgenommen, da ein IBV durchgeführt werden musste.

Welche Stelle und Mitglied Bezirksamt zuständig: SGA, Bezirksstadträtin Keküllüoğlu.

Interessenbekundungsverfahren: Seit ca. Juni 2025 läuft die Erstellung des Interessenbekundungsverfahrens durch FM O 22; die Veröffentlichung erfolgte dann im Januar 2026 nach Beteiligung der Fachbereiche FM S, FM B, UmNat und SGA. Die Liegenschaft Egon-Erwin-Kisch-Straße 24 ist nicht in unserer Verwaltung. (Hinweis hierzu: Leider funktioniert durch den Hackerangriff der Zugriff auf die Datenbank nicht, sodass keine Informationen über den Eigentümer abrufbar sind).“

12. Seit wann ist das Pfortnerhäuschen Wilhelminenhofstraße/Peter-Behrens-Straße in Treptow-Köpenick ungenutzt und seit wann baufällig? Was wurde seither an Sanierung, Abriss oder Verkauf geprüft und mit welchem Ergebnis, welche Kosten verursacht das Objekt derzeit, und wer ist zuständig?

Zu 12.: Das Pfortnerhäuschen Wilhelminenhofstraße / Peter-Behrens-Straße ist seit Anfang der 1990er Jahre ungenutzt. Nach damaliger Feststellung der Grundstückssituationen und Zuordnungen zu Vermögensträgern wurde festgelegt, dass das öffentliche Straßenland bis zur Grundstücksgrenze zum ehemaligen Industrieareal heranreicht. Insofern fiel das Eigentum und damit die Zuständigkeit für das ehemalige Pfortnerhäuschen dem zuständigen Straßenbaulastträger zu, durch den es nicht genutzt wurde und wird. Auch für fachfremde Zwecke war und ist das Gebäude nicht nutzbar. Es ist keine Sanierung des Gebäudes vorgesehen, welches zudem perspektivisch aus dem öffentlichen Straßenland entfernt werden soll. Das Gebäude und angrenzende Flächen sind vor unbefugtem Betreten durch eine Umzäunung gesichert. Dem Land Berlin entstehen weder Kosten für eine laufende Unterhaltung noch aus einer Bewirtschaftung des Gebäudes heraus. Eine Vermietung bzw. Verpachtung war und ist ausgeschlossen. Zuständige Stelle im Bezirksamt Treptow-Köpenick für das öffentliche Straßenland ist das Straßen- und Grünflächenamt – Fachbereich Tiefbau.

13. Führt die Senatsverwaltung für Finanzen, die BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH oder eine andere Stelle des Landes ein Verzeichnis leerstehender landeseigener Kleinimmobilien im Fachvermögen der Bezirke? Falls nein: weshalb nicht, und musste die Senatsverwaltung deshalb zur Beantwortung einer Schriftlichen Anfrage sämtliche Bezirke abfragen, um das Ergebnis anschließend nur zu einem Drittel mitzuteilen? Falls ja: Welche Objekte enthält es, und weshalb wurde es zur Beantwortung nicht herangezogen?

Zu 13.: Die Senatsverwaltung für Finanzen, die Berliner Immobilienmanagement GmbH (BIM) oder eine andere Stelle des Landes führen kein Verzeichnis leerstehender landeseigener Kleinimmobilien im Fachvermögen der Bezirke. Die Bezirke handeln im Rahmen der verfassungsrechtlich garantierten Selbstständigkeit und es wird kein Bedarf gesehen, die Bezirke insoweit zu überwachen bzw. die Antworten der Bezirke in Frage zu stellen. Für die Beantwortung wurden alle Bezirke abgefragt. Da der Senat befragt wurde, hat die Senatsverwaltung für Finanzen die eingeholten Informationen auf der Basis des Wesentlichkeitsprinzips sortiert und entsprechend geantwortet.

14. Welche Einnahmen sind dem Land Berlin nach Kenntnis des Senats durch die in der Antwort auf 19/26768 und in dieser Anfrage genannten Leerstände insgesamt entgangen, und welche Konsequenzen zieht der Senat daraus? Sieht der Senat in einem seit 2018 leerstehenden Kiosk, in einem seit Anfang 2024 leerstehenden Kiosk vor einem Rathaus und in einer Antwort, die acht von zwölf Bezirken verschweigt, Erscheinungsformen von Schlendrian? Falls nein: Was versteht der Senat unter diesem Begriff, und wer ist dessen Endgegner?

Zu 14.: Diese polemisch zugespitzte Frage ist seitens der Exekutive im Rahmen der Beantwortung einer Schriftlichen Anfrage nicht beantwortbar. Staatliche Behörden und Verwaltungen dürfen in Deutschland grundsätzlich keine Wahlwerbung betreiben. Für staatliche Stellen und Amtsträger gilt im Wahlkampf eine strikte verfassungsrechtliche Neutralitätspflicht, die aus dem Grundsatz der Chancengleichheit der Parteien (Art. 21 Abs. 1 GG in Verbindung mit Art. 3 Abs. 1 GG) abgeleitet wird.

15. Wie bewertet der Senat die gegenwärtige Haushaltslage des Landes Berlin und die Zukunftsaussichten? Weshalb kann es sich das Land Berlin leisten, auf die wirtschaftliche Nutzung von Immobilien zu verzichten?

Zu 15.: Die Haushaltslage stellte sich ausweichlich des am 2.9. dem Hauptausschuss öffentlich zur Verfügung gestellten Statusberichts per 31.5.2026 leicht besser als die Planungsannahmen zum Zeitpunkt der Verabschiedung des aktuellen Haushaltsgesetzes 2026/27 dar. Eine Extrapolation auf das Ergebnis für das Gesamtjahr unterstellend, ist diese leichte Verbesserung des voraussichtlichen Ergebnisses angesichts der anstehenden Herausforderungen zwar positiv zu bewerten, sie vermag aber nicht die anhaltend hohe Neuverschuldung, so wie es der Haushaltsgesetzgeber vorgesehen hat, sowie die übrigen, mehrfach vom Senat kommunizierten finanzpolitischen Herausforderungen des Landes zu kompensieren. Im Übrigen unterliegt die Immobilienbewirtschaftung gem. § 7 der Landeshaushaltsordnung (LHO) Berlin dem Primat der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit.

Berlin, den 16. September 2026

In Vertretung

Wolfgang Schyrocki
Senatsverwaltung für Finanzen