

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten Katalin Gennburg (LINKE)

vom 4. April 2025 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 8. April 2025)

zum Thema:

Wie viele Möbelmärkte gibt es in Berlin?

und **Antwort** vom 16. April 2025 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 22. April 2025)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Frau Abgeordnete Katalin Gennburg (Linke)
über

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

A n t w o r t
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/22273
vom 4. April 2025
über Wie viele Möbelmärkte gibt es in Berlin?

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

Frage 1:
Wie sind Möbelhäuser in den Stadtentwicklungsplänen Zentren sowie Wirtschaft kategorisiert?

Antwort zu 1:
Der Stadtentwicklungsplan Zentren 2030 (StEP Zentren 2030) umfasst Möbelhäuser als Einzelhandelsbetriebe mit nicht-zentrenrelevantem Hauptsortiment. Konkret ergibt sich dies in Verbindung mit der „Liste der zentrenrelevanten und nicht-zentrenrelevanten Sortimente“ des Landesentwicklungsplans Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) und der Berliner Sortimentsliste (Ausführungsvorschriften Zentren und Einzelhandel, ABl. Nr. 3 / 17. Januar 2020, S. 262). Bauplanungsrechtlich ist gemäß § 11 Absatz 3 Baunutzungsverordnung und auf Basis der Rechtsprechung eine Unterscheidung der Einzelhandelsbetriebe in kleinflächige (bis einschließlich 800 qm Verkaufsfläche) und großflächige (über 800 qm Verkaufsfläche) relevant. Der in der Frage angesprochene Stadtentwicklungsplan Wirtschaft 2040 zielt auf die Sicherung von Flächen für produzierendes Gewerbe (ohne Einzelhandel).

Frage 2:
Welche Voraussetzungen zur Ansiedlung von Möbelhäusern sieht der Senat? (Bitte Angaben zur Bevölkerungsdichte, Einzugsgebieten und Verkehrsanbindung in die Antwort einbeziehen!)

Antwort zu 2:

Grundsätzlich obliegt es den Handelsbetrieben und -unternehmen, im Rahmen ihrer Unternehmensverantwortung wirtschaftliche und verkehrliche Voraussetzungen und Kriterien zur Ansiedlung eines Vorhabens und zur stadträumlichen Verortung zu prüfen. Die Prüfung der Genehmigungsfähigkeit und die Schaffung des entsprechenden Baurechts liegt in der Verantwortung des jeweiligen Bezirksamtes. Der Senat formuliert im StEP Zentren 2030 den rahmensetzenden Steuerungsgrundsatz, dass großflächige Möbelhäuser idealer Weise in Zentren angesiedelt werden sollten. Sofern dies nicht realisierbar ist, sollten solche Vorhaben in den im StEP definierten Fachmarkttagglomerationen ermöglicht werden, die betrieblich attraktive Agglomerationsvorteile bieten und die stadträumlich und verkehrlich verträglich verortet sind (Kapitel 3.3 des StEP Zentren 2030). Zu beachten bzw. zu berücksichtigen sind zudem Vorgaben weiterer Planungsinstrumente wie etwa der Flächennutzungsplan und der LEP HR.

Frage 3:

Welches Mengenverhältnis von Einwohner*innen bzw. Haushalten legt der Senat bei der Ausweisung von Flächen zur Ansiedlung, Genehmigung oder bauleitplanerischen Vorsorge von/für Möbelhäuser(n) vor?

Antwort zu 3:

Der Senat greift nicht in die Wettbewerbsfreiheit ein.

Frage 4:

Welche Möbelhäuser existieren in Berlin und wo befinden sie sich? (Bitte Adressliste mit Nennung des Bezirks und wenn möglich Name des Betreibers anhängen!)

Antwort zu 4:

Der letztaktuellen gesamtstädtischen Erhebung Berlins (2021) zufolge verfügt Berlin über 579 Einzelhandelsbetriebe, deren Hauptsortiment aus Möbeln besteht. Die Spannweite ihrer Größe reicht von Möbelläden mit nur wenigen Quadratmetern Verkaufsfläche über kleine und mittelgroße Möbelfachmärkte mit drei- bis vierstelligen Quadratmetern bis hin zu sehr großen Einrichtungshäusern mit mehreren zehntausend Quadratmetern Verkaufsfläche. Die Frage zielt mit dem Begriff „Möbelhäuser“ offenkundig nicht auf kleine Einrichtungsläden, sondern auf mindestens großflächige Einzelhandelsbetriebe im Sinne der Baunutzungsverordnung. Dies sind 78 Betriebe (vergleiche die Standortliste im Anhang).

Frage 5:

An welchen Stellen in Berlin sieht der Senat ein Über- oder Unterangebot von Möbelhäusern? (In die Antwort/Analyse bitte auch die Möbelhäuser in den Brandenburger Umlandgemeinden einbeziehen!)

Frage 6:

Hält es der Senat für ökonomisch verantwortbar, in Teilen der Stadt eine Übersättigung an Möbelhäusern zu genehmigen?

Antwort zu 5 und 6:

Da der Senat keinen Eingriff in den Wettbewerb vornimmt, definiert der StEP Zentren 2030 folglich auch keinen „Normwert“ für eine Verkaufsflächenausstattung mit Möbeln. Es existiert daher auch kein Kriterium, bei dessen Über- oder Unterschreiten von einem Über- oder Unterangebot auszugehen wäre.

Frage 7:

Welche Überlegungen stellt der Senat an, um die Versiegelung und die Zerstörung von Habitaten für die Stadtnatur in die künftige Genehmigungspraxis für großflächige Möbelhäuser sowie andere großflächige Einzelhandelsgebäude einfließen zu lassen? Welchen Einfluss wird der Schutz von Böden und Stadtnatur auf die Genehmigungs- und Planungspraxis des Senats in dieser Hinsicht künftig haben?

Antwort zu 7:

Für den großflächigen Einzelhandel gelten die gleichen planungs-, umwelt- und naturschutzrechtlichen Rechtsvorschriften wie für andere Vorhaben. Speziell bei Einkaufszentren und sonstigen großflächigen Einzelhandelsvorhaben ist bei der Überschreitung einer bestimmten zulässigen Geschossfläche je nach Lage eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls oder eine vorhabenbezogene Umweltverträglichkeitsprüfung gemäß Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) durchzuführen (§ 1 Absatz 1 in Verbindung mit Anlage 1 Nummer 18.6 und 18.8 UVPG).

Berlin, den 16.04.2025

In Vertretung

Slotty

.....

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Anlage:

Großflächige Einzelhandelsbetriebe (über 800 qm Verkaufsfläche) mit dem
Hauptsortiment Möbel (Stand: SenStadt-Datensatz 2021)

Bezirk	Adresse	Haus- nummer	Haus-nummer-zusatz
Mitte	Drontheimer Straße	30	a
Mitte	Genthiner Straße	41	
Mitte	Pankstraße	32	
Mitte	Wiebestraße	18	
Friedrichshain- Kreuzberg	Prinzenstraße	85	
Friedrichshain- Kreuzberg	Blücherplatz	3	
Friedrichshain- Kreuzberg	Köpenicker Straße	20	
Pankow	Hauptstraße	105	
Pankow	Storkower Straße	105	
Pankow	Hermann-Blankenstein- Straße	44	
Pankow	Roelckestraße	70	
Pankow	Berliner Allee	261	
Charlottenburg- Wilmerdorf	Meinekestraße	11	
Charlottenburg- Wilmerdorf	Kantstraße	151	
Charlottenburg- Wilmerdorf	Kantstraße	17-21	
Charlottenburg- Wilmerdorf	Sophie-Charlotten- Straße	3	
Charlottenburg- Wilmerdorf	Franklinstraße	11-15	
Charlottenburg- Wilmerdorf	Douglasstraße	9	
Charlottenburg- Wilmerdorf	Lietzenburger Straße	99	
Spandau	Freiheit	4	
Spandau	Päwesiner Weg	27	
Spandau	Siemensdamm	45-46	
Spandau	Nonnendammallee	117	

Bezirk	Adresse	Haus- nummer	Haus-nummer-zusatz
Spandau	Nonnendammallee	117	
Spandau	Nonnendammallee	117	
Spandau	Nonnendammallee	118	
Spandau	Nonnendammallee	119	
Spandau	Gewerbehof	10	
Steglitz-Zehlendorf	Teltower Damm	28	
Steglitz-Zehlendorf	Ahornstraße	4	
Steglitz-Zehlendorf	Ostpreußendamm	85	a
Steglitz-Zehlendorf	Goerzallee	193	
Steglitz-Zehlendorf	Goerzallee	191	
Steglitz-Zehlendorf	Haynauer Straße	69	
Tempelhof-Schöneberg	Alboinstraße	18	
Tempelhof-Schöneberg	Alboinstraße	20	
Tempelhof-Schöneberg	Alboinstraße	20	
Tempelhof-Schöneberg	Motzener Straße	5	
Tempelhof-Schöneberg	Sachsendamm	47	
Tempelhof-Schöneberg	Schöneberger Straße	8	
Tempelhof-Schöneberg	Ringstraße	30	
Tempelhof-Schöneberg	Heusingerstraße	12	
Tempelhof-Schöneberg	Feurigstraße	17	
Tempelhof-Schöneberg	Sachsendamm	81	
Tempelhof-Schöneberg	Sachsendamm	20	
Neukölln	Karl-Marx-Straße	66	
Neukölln	Johannisthaler Chaussee	300	
Neukölln	Buckower Damm	7	
Neukölln	Neuköllnische Allee	112	
Neukölln	Grenzallee	22	
Neukölln	Grenzallee	34	
Neukölln	Sonnenallee	271	
Treptow-Köpenick	Glienicker Weg	189	
Treptow-Köpenick	Glienicker Weg	187	
Treptow-Köpenick	Adlergestell	301	
Treptow-Köpenick	Schnellerstraße	135	
Marzahn-Hellersdorf	Alt-Mahlsdorf	85	
Marzahn-Hellersdorf	Alt-Mahlsdorf	80	
Marzahn-Hellersdorf	Weißenhöher Straße	88	
Marzahn-Hellersdorf	Meeraner Straße	6	
Marzahn-Hellersdorf	Märkische Spitze	13	
Marzahn-Hellersdorf	Märkische Spitze	9	

Bezirk	Adresse	Haus- nummer	Haus-nummer-zusatz
Marzahn-Hellersdorf	Märkische Allee	161	
Marzahn-Hellersdorf	Alt-Mahlsdorf	24	
Marzahn-Hellersdorf	Alt-Mahlsdorf	24	
Marzahn-Hellersdorf	Alt-Mahlsdorf	24	
Marzahn-Hellersdorf	Alt-Mahlsdorf	23	
Marzahn-Hellersdorf	Landsberger Straße	259	
Lichtenberg	Landsberger Allee	320	
Lichtenberg	Landsberger Allee	364	
Lichtenberg	Egon-Erwin-Kisch-Straße	76	
Lichtenberg	Rhinstraße	85	
Reinickendorf	Scharnweberstraße	131	
Reinickendorf	Kurt-Schumacher-Damm	7	
Reinickendorf	Holzhauser Straße	140	
Reinickendorf	Holzhauser Straße	154	
Reinickendorf	Auguste-Viktoria-Allee	99	
Reinickendorf	Kienhorststraße	57	