

## 18. Wahlperiode

### Schriftliche Anfrage

#### des Abgeordneten Stefan Evers (CDU)

vom 31. Januar 2017 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 01. Februar 2017) und **Antwort**

#### Raumnutzung im Palais am Festungsgraben

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

Die Schriftliche Anfrage betrifft zum Teil Sachverhalte, die der Senat nicht aus eigener Zuständigkeit und Kenntnis beantworten kann. Er ist gleichwohl bemüht, Ihnen eine Antwort zukommen zu lassen und hat daher die BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH (BIM GmbH) als Geschäftsführerin des Sondervermögens Immobilien des Landes Berlin (SILB) um Stellungnahme gebeten. Soweit von dort Angaben erstellt und übermittelt wurden, werden diese nachfolgend in ihren maßgeblichen Teilen wiedergegeben.

1. Auf welcher Grundlage beruht die Überlassung von Räumen im Palais am Festungsgraben, ist hierzu bereits ein Vertrag der BIM mit der Humboldt-Universität unterzeichnet?

Zu 1.: Das Grundstück, auf dem sich das Palais am Festungsgraben befindet, gehört zum Bestand des Sondervermögens Immobilien des Landes Berlin (SILB). Die Vermietung von Flächen im Palais erfolgt durch die BIM GmbH. Der Mietvertrag mit der Humboldt-Universität wurde am 11./12. Januar 2017 unterzeichnet.

2. Falls ja, welche Räume werden der Humboldt-Universität überlassen (bitte einzeln auflühren)?

Zu 2.: Mietgegenstand sind die Räume 201 bis 208, 210 bis 224 bis 227 und 230 bis 232 im 2. Obergeschoss des Palais.

3. Für wie lange und aufgrund welchen Bedarfs werden die Räume der Humboldt-Universität überlassen?

4. Falls noch kein unterzeichneter Vertrag besteht, aus welchen Gründen ist es dazu nicht gekommen und für wann ist der Abschluss vorgesehen?

Zu 3. und 4.: Mit der Humboldt-Universität ist eine Vertragslaufzeit vom 01.02.2017 bis zum 31.12.2018 vereinbart. Der temporäre Bedarf an Ersatzräumen besteht für Verwaltungsbereiche der Humboldt-Universität. Er resultiert aus den Baumaßnahmen, die am Hauptsitz der Universität durchgeführt werden.

5. Auf welcher Grundlage beruht die Überlassung von Räumen an das Maxim-Gorki-Theater, ist hierzu bereits ein Vertrag der BIM mit dem Maxim-Gorki-Theater unterzeichnet?

6. Falls ja, welche Räume werden dem Maxim-Gorki-Theater überlassen (bitte einzeln auflühren)?

Zu 5. und 6.: Derzeit existieren vier Mietverträge mit dem Maxim-Gorki-Theater. Der an das Maxim-Gorki-Theater vermietete Gesamtbestand an Flächen bezieht sich auf die Räume 23 bis 25, 26, 28, 31 bis 33, 49 bis 57 im Erdgeschoss, 105 bis 116 im 1. Obergeschoss, 205, 236, 239 bis 243, 245 im 2. Obergeschoss, 301 bis 306 im 3. Obergeschoss sowie 28 bis 31, 39, 40 und 42 im Untergeschoss. Ab dem 01.02.2017 sind folgende Räume zusätzlich an das Maxim-Gorki Theater vermietet: 101 bis 103, 114, 135, 136, 138/139, 246, 252/253. Die Nutzung des Raums 205 hat das Maxim-Gorki-Theater zum 31.01.2017 beendet. Diese Fläche wird nunmehr durch die Humboldt-Universität genutzt.

7. Ist dem Maxim-Gorki-Theater die Untervermietung von überlassenen Räumlichkeiten gestattet und wenn ja, aus welchem Grund, in welchem Umfang und zu welchen Konditionen?

Zu 7.: Generell ist eine Untervermietung von Flächen nur mit Zustimmung des Vermieters möglich. In einem derartigen Fall besteht eine Anzeigepflicht für Untervermietungen. In dem Mietvertrag über die Kantinenflächen mit dem Maxim-Gorki-Theater wurde bereits die Möglichkeit einer Untervermietung an einen Kantinenbetreiber vereinbart.

8. Für wie lange und aufgrund welchen Bedarfs werden die Räume dem Maxim-Gorki-Theater überlassen?

9. Falls noch kein unterzeichneter Vertrag besteht, aus welchen Gründen ist es dazu nicht gekommen und für wann ist der Abschluss vorgesehen?

Zu 8. und 9.: Die Neuvermietungen an das Maxim-Gorki-Theater ab 01.02.2017 erfolgen im Rahmen von Nachträgen zu den bestehenden Mietverträgen. Die Mietverträge sind unbefristet. Sie enden jedoch spätestens zum Beginn der geplanten Komplettanierung des Gebäudes des Palais.

10. Wann und aufgrund welchen Nutzungskonzepts ist Bestandsmietern des Palais im Festungsgraben gekündigt worden?

Zu 10.: Die Mietverträge, die die BIM GmbH nach Zuweisung des mit dem Palais bebauten Grundstückes abgeschlossen hat, waren grundsätzlich zur Zwischennutzung bestimmt, auch wenn die Vertragslaufzeit unbefristet war. Die Mieter wurden bereits bei Vertragsabschluss jeweils darauf hingewiesen, dass diese Mietverhältnisse spätestens zum Zeitpunkt des Beginns der beabsichtigten Komplettanierung enden. Die aktuellen Kündigungen erfolgten auf Grund des Zwischennutzungsbedarfs der landeseigenen Nutzer Humboldt-Universität und Maxim-Gorki-Theater. Die Kündigungen wurden am 29.09.2016 von der BIM GmbH ausgestellt und den Mietern übersandt.

11. Wie waren die Bestandsmieter in die Erarbeitung des Nutzungskonzepts eingebunden und welche Kommunikation jenseits der formellen Kündigung zum letztmöglichen Termin der Kündigungsfrist hat mit den Mietern im Vorfeld stattgefunden?

Zu 11.: Die Entscheidungen über ein zukünftiges Nutzungskonzept des Palais am Festungsgraben werden nach der Durchführung eines öffentlichen Interessenbekundungsverfahrens getroffen. Dieses wird derzeit von der BIM GmbH vorbereitet. Die BIM GmbH wird alle bekannten Interessenten über den Beginn des Interessenbekundungsverfahrens informieren. In diesem Rahmen können sich die Bestandsmieter an der Erarbeitung eines Nutzungskonzeptes beteiligen.

Berlin, den 15. Februar 2017

In Vertretung

Dr. Margaretha Sudhof  
Senatsverwaltung für Finanzen

(Eingang beim Abgeordnetenhaus am 21. Feb. 2017)