Senatsverwaltung für Finanzen
Fin ZS D 21 / ZS BfdH - H 1200-29/2024-4-2

Berlin, den 23 .10.2025
Thomas.Griewald@senfin.berlin.de

**2442 F**

An den

Vorsitzenden des Hauptausschusses

über die

Präsidentin des Abgeordnetenhauses von Berlin

über die

Senatskanzlei - G Sen -

**An- und Abmietungen - Beitrag Senatsverwaltung für Finanzen**

**Rote Nummern:** 2400 B

**Vorgang:** 80. Sitzung des Hauptausschusses vom 10.09.2025

**Ansätze:** **1500/51820 Mieten für Gebäude**

| | | |
|---|---|---|
| abgelaufenes Haushaltsjahr: | 2024 | 3.626.000 € |
| laufendes Haushaltsjahr: | 2025 | 3.567.000 € |
| kommendes Haushaltsjahr: | 2026 | 2.877.000 € |
| Ist des abgelaufenen Haushaltsjahres: | [Jahr] | 3.618.227,40 € |
| Verfügungsbeschränkungen: | 2025 | 0 € |
| Aktuelles Ist (Stand 08.10.2025) | 2025 | 2.978.559,98 € |
| Angeordnet (Stand 08.10.2025) | 2025 | 3.571.567,08 € |

**Ansätze:** **1500/51715 Mietnebenkosten**

| | | |
|---|---|---|
| abgelaufenes Haushaltsjahr: | 2024 | 1.938.000 € |
| laufendes Haushaltsjahr: | 2025 | 1.980.000 € |
| kommendes Haushaltsjahr: | 2026 | 1.552.000 € |
| Ist des abgelaufenen Haushaltsjahres: | [Jahr] | 2.145.992,08 € |
| Verfügungsbeschränkungen: | 2025 | 0 € |
| Aktuelles Ist (Stand 08.10.2025) | 2025 | 2.059.519,68 € |
| Angeordnet (Stand 08.10.2025) | 2025 | 2.391.789,68 € |

**Ansätze:** **1523/51820 Mieten für Gebäude**

| | | |
|---|---|---|
| abgelaufenes Haushaltsjahr: | 2024 | 232.000 € |
| laufendes Haushaltsjahr: | 2025 | 232.000 € |
| kommendes Haushaltsjahr: | 2026 | 232.000 € |
| Ist des abgelaufenen Haushaltsjahres: | [Jahr] | 231.675,96 € |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | Verfügungsbeschränkungen: | 2025 | 0 € |
| | Aktuelles Ist (Stand 08.10.2025) | 2025 | 193.063,30 € |
| | Angeordnet (Stand 08.10.2025) | 2025 | 231.675,96 € |
| **Ansätze:** | **1523/51715 Mietnebenkosten** | | |
| | abgelaufenes Haushaltsjahr: | 2024 | 85.700 € |
| | laufendes Haushaltsjahr: | 2025 | 87.400 € |
| | kommendes Haushaltsjahr: | 2026 | 90.000 € |
| | Ist des abgelaufenen Haushaltsjahres: | [Jahr] | 126.240,01 € |
| | Verfügungsbeschränkungen: | 2025 | 0 € |
| | Aktuelles Ist (Stand 08.10.2025) | 2025 | 72.750,00 € |
| | Angeordnet (Stand 08.10.2025) | 2025 | 87.300,00 € |
| **Ansätze:** | **1531/51820 Mieten für Gebäude** | | |
| | abgelaufenes Haushaltsjahr: | 2024 | 25.181.000 € |
| | laufendes Haushaltsjahr: | 2025 | 25.419.000 € |
| | kommendes Haushaltsjahr: | 2026 | 28.339.000 € |
| | Ist des abgelaufenen Haushaltsjahres: | [Jahr] | 24.994.120,37 € |
| | Verfügungsbeschränkungen: | 2025 | 0 € |
| | Aktuelles Ist (Stand 08.10.2025) | 2025 | 21.172.837,83 € |
| | Angeordnet (Stand 08.10.2025) | 2025 | 24.474.906,91 € |
| **Ansätze:** | **1531/51715 Mietnebenkosten** | | |
| | abgelaufenes Haushaltsjahr: | 2024 | 14.280.000 € |
| | laufendes Haushaltsjahr: | 2025 | 14.570.000 € |
| | kommendes Haushaltsjahr: | 2026 | 15.550.000 € |
| | Ist des abgelaufenen Haushaltsjahres: | [Jahr] | 14.342.998,41 € |
| | Verfügungsbeschränkungen: | 2025 | 0 € |
| | Aktuelles Ist (Stand 08.10.2025) | 2025 | 11.694.059,57 € |
| | Angeordnet (Stand 08.10.2025) | 2025 | 13.622.052,15 € |
| **Ansätze:** | **1532/51820 Mieten für Gebäude** | | |
| | abgelaufenes Haushaltsjahr: | 2024 | 2.105.000 € |
| | laufendes Haushaltsjahr: | 2025 | 2.184.000 € |
| | kommendes Haushaltsjahr: | 2026 | 2.733.000 € |
| | Ist des abgelaufenen Haushaltsjahres: | [Jahr] | 2.260.817,65 € |
| | Verfügungsbeschränkungen: | 2025 | 0 € |
| | Aktuelles Ist (Stand 08.10.2025) | 2025 | 1.853.309,96 € |
| | Angeordnet (Stand 09.10.2025) | 2025 | 1.853.309,96 € |
| **Ansätze:** | **1532/51715 Mietnebenkosten** | | |
| | abgelaufenes Haushaltsjahr: | 2024 | 930.000 € |
| | laufendes Haushaltsjahr: | 2025 | 980.000 € |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | kommendes Haushaltsjahr: | 2026 | 0 € |
| | Ist des abgelaufenen Haushaltsjahres: | [Jahr] | 887.256,28 € |
| | Verfügungsbeschränkungen: | 2025 | 0 € |
| | Aktuelles Ist (Stand 08.10.2025) | 2025 | 732.506,13 € |
| | Angeordnet (Stand 08.10.2025) | 2025 | 878.856,13 € |
| **Ansätze:** | **1541/51820 Mieten für Gebäude** | | |
| | abgelaufenes Haushaltsjahr: | 2024 | 3.270.000 € |
| | laufendes Haushaltsjahr: | 2025 | 3.270.000 € |
| | kommendes Haushaltsjahr: | 2026 | 2.733.000 € |
| | Ist des abgelaufenen Haushaltsjahres: | [Jahr] | 3.032.983,32 € |
| | Verfügungsbeschränkungen: | 2025 | 537.000,00 € |
| | Aktuelles Ist (Stand 08.10.2025) | 2025 | 2.277.486,10 € |
| | Angeordnet (Stand 08.10.2025) | 2025 | 2.732.983,32 € |
| **Ansätze:** | **1541/51715 Mietnebenkosten** | | |
| | abgelaufenes Haushaltsjahr: | 2024 | 1.285.000 € |
| | laufendes Haushaltsjahr: | 2025 | 1.285.000 € |
| | kommendes Haushaltsjahr: | 2026 | 1.285.000 € |
| | Ist des abgelaufenen Haushaltsjahres: | [Jahr] | 1.284.000,00 € |
| | Verfügungsbeschränkungen: | 2025 | 0 € |
| | Aktuelles Ist (Stand 08.10.2025) | 2025 | 1.070.000,00 € |
| | Angeordnet (Stand 08.10.2025) | 2025 | 1.284.000,00 € |
| **Ansätze:** | **1542/51820 Mieten für Gebäude** | | |
| | abgelaufenes Haushaltsjahr: | 2024 | 82.400 € |
| | laufendes Haushaltsjahr: | 2025 | 82.400 € |
| | kommendes Haushaltsjahr: | 2026 | 82.400 € |
| | Ist des abgelaufenen Haushaltsjahres: | [Jahr] | 82.361,28 € |
| | Verfügungsbeschränkungen: | 2025 | 0 € |
| | Aktuelles Ist (Stand 08.10.2025) | 2025 | 68.634,40 € |
| | Angeordnet (Stand 08.10.2025) | 2025 | 82.361,28 € |
| **Ansätze:** | **1542/51715 Mietnebenkosten** | | |
| | abgelaufenes Haushaltsjahr: | 2024 | 74.400 € |
| | laufendes Haushaltsjahr: | 2025 | 75.800 € |
| | kommendes Haushaltsjahr: | 2026 | 77.300 € |
| | Ist des abgelaufenen Haushaltsjahres: | [Jahr] | 78.197,77 € |
| | Verfügungsbeschränkungen: | 2025 | 0 € |
| | Aktuelles Ist (Stand 08.10.2025) | 2025 | 63.000,00 € |
| | Angeordnet (Stand 08.10.2025) | 2025 | 75.600,00 € |
| **Ansätze:** | **1548/51820 Mieten für Gebäude** | | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | abgelaufenes Haushaltsjahr: | 2024 | 0 € |
| | laufendes Haushaltsjahr: | 2025 | 0 € |
| | kommendes Haushaltsjahr: | 2026 | 564.000 € |
| | Ist des abgelaufenen Haushaltsjahres: | [Jahr] | 0 € |
| | Verfügungsbeschränkungen: | 2025 | 0 € |
| | Aktuelles Ist (Stand 08.10.2025) | 2025 | 0 € |
| | Angeordnet (Stand 08.10.2025) | 2025 | 0 € |
| **Ansätze:** | **1548/51715 Mietnebenkosten** | | |
| | abgelaufenes Haushaltsjahr: | 2024 | 0 € |
| | laufendes Haushaltsjahr: | 2025 | 0 € |
| | kommendes Haushaltsjahr: | 2026 | 621.000 € |
| | Ist des abgelaufenen Haushaltsjahres: | [Jahr] | 0 € |
| | Verfügungsbeschränkungen: | 2025 | 0 € |
| | Aktuelles Ist (Stand 08.10.2025) | 2025 | 0 € |
| | Angeordnet (Stand 08.10.2025) | 2025 | 0 € |

Der Hauptausschuss hat in seiner oben bezeichneten Sitzung Folgendes beschlossen:

„Die Fraktion Die Linke hat im Nachgang zur Sitzung folgende Fragen zum Bericht 2400 B m.d.B. um schriftliche Beantwortung eingereicht:
a) Eine Übersicht der im Haushaltsplan etatisierten An- und Abmietungen unter Angabe des jeweiligen Haushaltstitels, des jeweiligen geplanten Zeitpunktes der An- bzw. Abmietung sowie den dadurch entstehenden Kosten bzw. Einsparungen für den Landeshaushalt.

Hierzu wird berichtet:

Im Rahmen der Aufstellungsplanungen für den Doppelhaushalt 2026/2027 hat sich die Senatsverwaltung für Finanzen – vor dem Hintergrund einer kritischen Betrachtung der organisatorischen Gestaltungsspielräume – für die flächendeckende Einführung des Modells Desksharing entschieden.

Dementsprechend werden bis Ende 2025 die bislang angemieteten Außenstellen (Parochialstr. 1-3, Klosterstr. 71 sowie Klosterstr. 47) auf das unbedingt erforderliche Maß reduziert. Die daraus resultierenden Minderaufwendungen bei Mieten und Betriebskosten konnten bereits ansatzmindernd im Doppelhaushalt 2026/2027 berücksichtigt werden.

Die freiwerdenden Flächen in den genannten SILB-Standorten stehen anderen Verwaltungseinheiten zur Nachnutzung zur Verfügung und können damit mittelbar Einsparungen in anderen Einzelplänen ermöglichen.

Die hierdurch erforderliche Verdichtung im Stammhaus Klosterstraße 59 stellt nur eine Übergangslösung dar, die kurzfristig Flächenreserven aktiviert, jedoch nur sehr eingeschränkt

den Anforderungen moderner Arbeitsformen entspricht. Das in diesem Zusammenhang geplante Umgestaltungsprojekt „Campus Klosterstraße“ dient der baulichen und organisatorischen Konsolidierung des Standorts. Ziel ist es, die provisorisch erreichte Flächeneffizienz in eine dauerhaft tragfähige Struktur zu überführen und zeitgemäße Arbeitsbedingungen mit verbesserter Aufenthaltsqualität, Barrierefreiheit und technischer Infrastruktur zu schaffen.

Für den Teilbereich des Landesfinanzservices (LFS) in der Klosterstr. 47 wurde der Mietvertrag gemäß den vertraglichen Regelungen zum 30.11.2026 gekündigt.

Die sich daraus ergebenden Einsparungssummen sind der folgenden Tabelle zu entnehmen.

**Abmietungen im Kapitel 1500 bei den Titeln 51820 - Miete (NKM), 51715 - Mietbetriebskosten (BK)**

| Standort | Mietfläche (Angabe in m² NRF) | durch die Abmietung eingesparte Kosten - NKM, BK in €/Jahr | Zeitpunkt, zudem die Abmietung erfolgt |
|---|---|---|---|
| Klosterstr. 47 (HPR, HJAV, HSBV) | 845 | 97.324 € | 31.12.2025 |
| Klosterstr. 47 (LFS-LHK) | 2.462 | 318.976 € | 30.11.2026 |
| Klosterstr. 71 (SenFin, 3. & 5. OG) | 1.534 | 442.040 € | 31.12.2025 |
| Parochialstr. 1-3 (LFS-HKR) | 3.028 | 483.746 € | 31.12.2025 |
| Parochialstr. 1-3 (Archiv) | 300 | 0 € | 31.12.2027 |
| **Summe** | **8.170** | 1.342.086,00 € | |

**Finanzämter**
Für die der Senatsverwaltung für Finanzen nachgeordneten Finanzämter sind für die Jahre 2026 und 2027 keine An- oder Abmietungen geplant. Die Außenstelle des Finanzamts Berlin International in der Gradestr. 36, für die ein Mietvertrag bis zum 31.12.2028 besteht, befindet sich im Leerstand. Der BIM wurde dieses Objekt zur anderweitigen Nutzung angeboten, da seitens des Finanzamts kein Bedarf an den Räumlichkeiten besteht. Die jährliche Nettokaltmiete beträgt 547.080 €, die Betriebs- und Nebenkosten liegen bei 278.280 €.

Im Zuge der Neuorganisation und zur Optimierung der durch die Berliner Finanzämter genutzten Flächen sind weitere Abmietungen geplant.

Die vorgenommenen Prüfungen von veränderten Unterbringungsvarianten der Berliner Finanzämter ermöglichen perspektivisch bis zum Jahr 2033 eine erhebliche Reduzierung des Flächenverbrauchs der Finanzämter um insgesamt rd. 30.000 m² Nettoraumfläche, aus denen sich folgende Einsparungen ergeben:

| Standort | Abmietung geplant zum | jährliche Nettokaltmiete und Betriebs-/Nebenkosten 1531, Titel 51820 und 51715 |
|---|---|---|
| FA Berlin International<br>Thiemannstr. 1 | 01.10.2033<br>(= Mietvertragsende) | 1.750.050 €<br>656.500 € |
| FA Neukölln<br>Thiemannstr. 1 | 01.10.2033<br>(= Mietvertragsende) | 2.356.810 €<br>758.000 € |
| FA Marzahn-Hellersdorf<br>Allee der Kosmonauten 29 | 28.02.2033<br>(= Mietvertragsende) | 717.380 €<br>797.500 € |
| FA Friedrichshain-Kreuzberg<br>Außenstelle<br>Mehringdamm 110 | 01.01.2033 | 188.030 €<br>240.000 € |

Für die folgenden am Markt angemieteten Standorte sind Abmietungen nicht vorgesehen.

| Standort | Abmietung geplant zum | jährliche Nettokaltmiete und Betriebs-/Nebenkosten Epl. 15, Titel 51820 und 51715 |
|---|---|---|
| FA Fahndung und Strafsachen<br>Colditzstr. 41 | | 1.349.500 €<br>777.620 € |
| FA für Körperschaften III<br>Volkmarstr. 13 | | 1.550.090 €<br>809.430 € |

**Landesverwaltungsamt**
Für das der Senatsverwaltung für Finanzen nachgeordnete Landesverwaltungsamt sind für die Jahre 2026 und 2027 keine An- oder Abmietungen geplant.

**Verwaltungsakademie Berlin**
Für die der Senatsverwaltung für Finanzen nachgeordnete Verwaltungsakademie sind für die Jahre 2026 und 2027 keine An- oder Abmietungen geplant.

Ich bitte, den Berichtsauftrag damit als erledigt anzusehen.

In Vertretung

Wolfgang Schyrocki
Senatsverwaltung für Finanzen