

STELLUNGNAHME zur Anfrage Stadtrat Friedemann Kalmbach (GfK) Stadtrat Eduardo Mossuto (GfK) vom: 10.11.2015 eingegangen: 10.11.2015	Gremium: Termin: Vorlage Nr.: TOP: Verantwortlich:	19. Plenarsitzung Gemeinderat 15.12.2015 2015/0677 43 öffentlich Dez. 4
Wohnraum schaffen - Leerstehende Wohnungen und Läden im Verfall angehen		

- 1. Sind der Stadt leerstehende und verwahrloste Immobilien (Wohnraum, leerstehende Gewerbeflächen) bekannt?**
 - a. **Werden diese dokumentiert?**
 - b. **Welche Potentiale an Wohnraum ergeben sich daraus?**

In Einzelfällen wurden Eigentümer derartiger Immobilien auf Nachfrage über die vielfältigen Fördermöglichkeiten von Stadt und Land zur Gewinnung von Wohnraum informiert. Teilweise kam es auch zu Förderungen. Weitere Immobilien dieser Art sind der Stadtverwaltung nicht bekannt.

Dabei ist zu beachten, dass Karlsruhe zusammen mit Heidelberg und Freiburg die geringste Leerstandsquote in Baden-Württemberg hat. So liegt z. B. der empirica-Leerstandsindex im Geschosswohnungsbau in Karlsruhe bei rund 1 %. Für einen funktionierenden Wohnungsmarkt ist nach übereinstimmender Auffassung von Wohnungsmarktextperten eine Quote von 3 % erforderlich. In Anbetracht dieser Tatsache ist die Gewinnung von leerstehendem Wohnraum kein geeignetes Mittel, das zur Entspannung des Karlsruher Wohnungsmarkts wesentlich beitragen kann.

Bei der Umnutzung leerstehender Gewerbeimmobilien in Wohnraum ist auch die zunehmende Gewerbeflächenknappheit in Karlsruhe zu beachten. Hier sind Einzelfallprüfungen erforderlich, da Gewerbeobjekte sich meist hinsichtlich ihrer Lage und Beschaffenheit für Wohnungen nicht eignen. Wo dies jedoch Sinn macht, haben solche Umnutzungen, zum Beispiel nach Schließung der Firma Ragolds, schon stattgefunden.

- 2. Wie ist die Vorgehensweise der Stadt im Blick auf diese Objekte oder bei bekanntwerden solcher?**
 - a. **Sieht die Stadt Möglichkeiten in einen Dialog über die Instandsetzung und Nutzung mit den Eigentümern zu kommen?**
 - b. **Sieht die Stadt Möglichkeiten um dafür Anreize zu schaffen und wenn ja, welche?**
 - c. **Welche rechtlichen Möglichkeiten zum Handeln hat die Stadt?**

Neben der von Eigentümern nachgefragten Beratung ist die Stadtverwaltung in anderen Fällen auch gerne bereit, mit den Eigentümern Kontakt aufzunehmen. Dabei kann es aber immer nur darum gehen, für die Programme des Landes und für die städtischen Fördermöglichkeiten im Rahmen von Wohnraum-Mobi und KaWoF aktiv zu werben. Rechtlichen Zwang zur Nutzung der Immobilien für Wohnzwecke kann die Stadt dabei nicht ausüben. Letztendlich entscheiden die Eigentümer, was mit Ihren Gebäuden geschieht.

Im Fall von größeren freiwerdenden Gewerbeimmobilien werden von der Wirtschaftsförderung in aller Regel Gespräche mit den Eigentümern über mögliche Folgenutzungen geführt.