

STELLUNGNAHME zur Anfrage Stadtrat Michael Borner (GRÜNE) Stadtrat Alexander Geiger (GRÜNE) vom: 12.11.2015 eingegangen: 12.11.2015	Gremium: Termin: Vorlage Nr.: TOP: Verantwortlich:	19. Plenarsitzung Gemeinderat 15.12.2015 2015/0691 44 öffentlich Dez. 4
Schrott- und Problemimmobilien in Karlsruhe		

1. Hat die Stadtverwaltung einen Überblick über sog. „Schrott- und Problem-immobilien“ in Karlsruhe?

Eine qualifizierte Erfassung der Schrott- und Problemimmobilien ist bisher nicht erfolgt. Einer sehr aufwändigen Ermittlung steht die Frage gegenüber, ob auf diesem Weg auf dem speziellen Karlsruher Wohnungsmarkt mit einer sehr geringen Leerstandsquote überhaupt neuer Wohnraum in angemessener Zahl geschaffen werden kann.

Für eine systematische Erfassung aller betroffenen Immobilien wäre i.d.R. die Mithilfe der Eigentümer erforderlich, da entsprechende Zustände insbesondere im bewohnten Zustand oftmals nicht erkennbar sind. Maßnahmen jeglicher Art sind darüber hinaus in der Entscheidungsbefugnis der Eigentümer.

2. Wenn ja, um wie viele Immobilien handelt es sich und wie sind diese über das Stadtgebiet verteilt?

Es wird davon ausgegangen, dass nicht nur innenstadtnahe sondern auch im Randbereich liegende Immobilien betroffen sind. Eine nachhaltige Aussage kann nicht getroffen werden. Siehe Ziff. 1

3. Wenn ja, wie viele Wohnungen könnten durch Sanierungsmaßnahmen im Bereich von Schrott- und Problemimmobilien für den Karlsruher Wohnungsmarkt aktiviert werden?

Eine Gesamtanzahl kann nicht ermittelt werden. Siehe Ziff. 1

4. Welche Unterstützungsmöglichkeiten können PrivateigentümerInnen angeboten werden, um Schrott- und Problemimmobilien für Wohnzwecke wieder nutzbar zu machen?

Durch das vom Gemeinderat beschlossene Programm „Wohnraummobilisierung“ wird ein finanzieller Anreiz zur Aktivierung entsprechender Raumreserven geschaffen. Ziel hierbei ist, durch die Gewährung eines Zuschusses insbesondere für Baumaßnahmen, Wohnungen wieder einer Vermietung zuzuführen. Gleichzeitig erfolgt eine auf 10 Jahre festgeschriebene Mietpreis- und Belegungsbindung. Darüber hinaus ist eine Kombination mit KaWoF und der entsprechenden Landesförderung möglich.

5. Welche Hoheitlichen Instrumente im Umgang mit verwahrlosten Immobilien hat die Verwaltung bisher zur Aktivierung von Schrott- und Problemimmobilien eingesetzt und was ist hierzu in Planung?

Für eine Aktivierung entsprechender Immobilien ist aufgrund der eindeutig geregelten Verfügungsgewalt grundsätzlich die Mitwirkung der Eigentümer erforderlich. Eine darüber hinausgehende rechtliche Handhabe zur Einschränkung dieser Eigentumsgarantie wird in diesem Zusammenhang nicht gesehen.

6. Welche strategische Positionierung hat die Stadtverwaltung zum Umfang mit verwahrlosten Immobilien? Wie könnte die Volkswohnung GmbH in eine solche strategische Positionierung eingebunden werden (z.B. Ankauf von vernachlässigten Immobilien und Sanierung für den sozialen Wohnungsmarkt)?

Sollte der Volkswohnung von privater Seite eine Schrottimmoblie zum Kauf angeboten werden, wird ein Ankauf geprüft – auch im Hinblick auf eine Sanierung im Rahmen des Förderprogramms „Wohnraum-Mobi“.

7. Wie steht die Stadt Karlsruhe zu einer systematischen Erfassung von Schrott- und Problemimmobilien inkl. Handlungsmöglichkeiten?

Vor dem Hintergrund der Erläuterungen von Ziffern 1-3 (insbesondere Kosten-Nutzen Vergleich) wird eine systematische Erfassung als nicht sinnvoll angesehen.