

<b>NIEDERSCHRIFT</b>  Stadt Karlsruhe	Gremium:	17. Plenarsitzung <b>Gemeinderat</b>
	Termin:	24. November 2015, 15:30 Uhr
		Öffentlich
	Ort:	Bürgersaal des Rathauses
	Vorsitzende/r:	Oberbürgermeister Dr. Frank Mentrup

29.

**Punkt 27 der Tagesordnung: Baulandkataster attraktiver machen**  
**Antrag der Stadträtinnen Bettina Lisbach, Daniela Reiff und Zoe Mayer, der**  
**Stadträte Johannes Honné und Alexander Geiger (GRÜNE) sowie der GRÜNE-**  
**Gemeinderatsfraktion vom 13. Oktober 2015**  
**Vorlage: 2015/0601**

**Beschluss:**

Kenntnisnahme von der Stellungnahme der Verwaltung

**Abstimmungsergebnis:**

keine Abstimmung

**Der Vorsitzende** ruft Tagesordnungspunkt 27 zur Behandlung auf und verweist auf die vorliegende Stellungnahme der Verwaltung.

**Stadträtin Lisbach (GRÜNE):** Dass wir hier in Karlsruhe – und nicht nur in Karlsruhe – ein Problem mit Wohnraummangel und Flächenknappheit haben, ist bekannt. Das brauche ich jetzt nicht weiter ausführen. Uns ist es immer wieder ein Anliegen, alle Potentiale zur Innenentwicklung auszuschöpfen. Da ist das Baulandkataster durchaus auch ein wesentlicher Baustein. Wir haben in Karlsruhe seit fünf Jahren ein Baulandkataster. Das Problem ist, dass es viel zu wenig bekannt ist, teilweise auch in Fachkreisen nicht. Ein anderes Problem ist auch, dass es sehr unvollständig ist, was jetzt nicht daran liegt, dass die Daten nicht erhoben wären, sondern dass viele – ungefähr 60 % - Eigentümer und Eigentümerinnen der Grundstücke einer Veröffentlichung bisher nicht zugestimmt haben.

Da sich aber die Situation in den letzten Jahren noch einmal zunehmend angespannt hat, hoffen wir, dass jetzt ein Meinungswandel vonstatten geht. Wir glauben deswegen, dass man alle paar Jahre die Eigentümer und Eigentümerinnen neu befragen sollte, ob sie vielleicht doch einer Veröffentlichung und auch einer Bebauung ihres Grundstücks nahe treten könnten.

Bei dem Baulandkataster selbst denken wir, es sollte besser beworben werden. Es sollte auf der Webseite attraktiver gestaltet werden, so dass es wirklich mehr ins Bewusstsein

rückt. All dem steht die Verwaltung offen gegenüber. Das begrüßen wir ausdrücklich. Wir sind mit der Antwort der Verwaltung insgesamt sehr zufrieden. Wir hatten auch vorgeschlagen, dass man das vielleicht noch um eine Baulandbörse ergänzt, also wirklich auch so etwas wie ein Vermarktungsportal daraus macht. Das soll jetzt erst einmal nicht passieren. Aber es wird vorgeschlagen, dass man mit einem Formblatt arbeitet und zumindest die Bereitschaft der Eigentümer und Eigentümerinnen auf Verkauf vermittelt, so dass die Stadtverwaltung dann auch vermitteln kann zwischen Interessenten und Eigentümern.

All das begrüßen wir. Insofern tragen wir die Antwort der Verwaltung heute auch mit. Wir hatten dazu noch einen Bericht im letzten Planungsausschuss, der aus unserer Sicht auch recht fruchtbar und erfreulich war. Wir schauen jetzt, wie es in der nächsten Zeit läuft; je nach dem werden wir uns zu dem Thema vielleicht noch einmal melden. Aber erst einmal glauben wir, dass wir schon ein Stück vorangekommen sind mit der Antwort der Verwaltung.

**Stadtrat Pfannkuch (CDU):** Die Verwaltung hat im Grunde Ihrem Antrag entsprochen. Also kann der Antrag nicht vollkommen falsch gewesen sein. Da ist schon etwas dran. Das soll auch einmal gewürdigt werden. Dieses Thema ist seit Jahren bei der Verwaltung in ganz guten Händen. Wer in dieses Baulandkataster schaut, sieht, dass es auch qualitativ sehr gut aufbereitet ist. Vielleicht kann man es noch schneller finden, vielleicht kann man da und dort etwas optimieren. Das wurde aber zugesagt.

Was Sie eigentlich wollen – deshalb fürchte ich, dass wir es noch ein paar Mal hier im Gemeinderat erleben –, ist das verbindliche Baulandkataster. Sie wollen förmlich Eigentümer dazu zwingen, diese Angaben zu machen. Wer es nicht macht, kommt schon fast in einen gewissen Verruf. Aber lassen wir es doch einmal. Es geht um eine vernachlässigbare Größe. Wir haben über 300 Grundstücke in einer Großstadt mit 300.000 Einwohnern.

Aber haben Sie wirklich die Illusion, dass wir unser Problem der Verdichtung der Innenstadt damit lösen?

(Zuruf **Stadträtin Lisbach/GRÜNE**)

Sie tun so, als ob es wirklich eine Lösung ist. Es ist keine. Im Grunde aber ist das Instrument natürlich zu spielen. Dafür ist der Antrag wirklich wichtig gewesen. Ansonsten müssen wir die Hauptprobleme noch lösen. Das wissen Sie genauso wie wir.

**Stadtrat Zeh (SPD):** Als das Baulandkataster erstmalig eingeführt wurde, waren rund 900 Grundstücke drin. Davon sind 600 veräußert worden. Man sieht also, das, was angeboten wird, wird auch nachgefragt und wird auch dort gefunden. Man kann sicher einmal dafür Werbung machen. Es erfüllt sicherlich eine Randfunktion. Aber es gibt auch einige Grundstücke, die die Leute bewusst nicht bebauen und nicht verkaufen wollen. Das können wir wahrscheinlich nicht ändern. Man muss hier dann andere Maßnahmen machen.

Das größte Grundstück mit 36 ha, das angeboten wird, ist das Grundstück südlich des Hauptbahnhofs. Da braucht auch niemanden ein Baulandkataster, um zu wissen, dass das die Stadt dringend bebauen will. Ich glaube, hier sind genügend Aktivitäten. Es wurde auch besprochen, dass das dann aus dem Baulandkataster genommen wird.

Aber es gibt auch andere Möglichkeiten ohne die Stadt. Man darf nicht alles der Stadt zuschustern. Es gibt BNN-Anzeigen, Kurier-Anzeigen, wo man auch Grundstücke finden kann. Auch das sind andere Wege, die Grundstücke zu vermarkten. Das Grunddilemma, das wir haben ist: Wir werden zusätzliche Flächen für Wohnen und Gewerbe ausweisen müssen im kommenden Flächennutzungsplan.

(Zuruf: In Grötzingen!)

- In Grötzingen haben wir Neue Hälden, da können wir auch noch etwas machen.

Es gibt noch überall Baugrundstücke, die man über einen Bebauungsplan reif machen muss, damit auch wieder städtische Angebote zur Verfügung stehen und nicht nur private. In diesem Sinne ist der Antrag erfüllt. Es gibt sicher noch weitere Impulse. Wir werden es dann sehen.

**Stadtrat Höyem (FDP):** Wir freuen uns sowohl über den Antrag als auch über die Antwort. Alle kennen wir die Flächenprobleme in Karlsruhe. Die Bevölkerung wächst glücklicherweise. Aber die Fläche von Karlsruhe ist konstant. Deshalb müssen wir alle Baulandmöglichkeiten prüfen, sowohl in Wohn- als auch in Gewerbegebieten. Das Baulandkataster ist – auch wenn es eine kleine Größe ist – ein praktisches Werkzeug. Es soll aber auch effizient bekannt werden. Transparenz ist in einer Situation mit so begrenzten Flächen von großer Bedeutung. Es wäre schade, wenn man den Eindruck erweckt, dass Informationen über Bauland ein Geheimnis wären, das man nur zwischen Freunden in einem engeren Kreis vermittelt.

Also, willkommen zu einer offenen, transparenten Vermittlung von Bauland in Karlsruhe, auch wenn es nur ein kleiner Schritt ist.

**Stadtrat Lancier (KULT):** Die KULT begrüßt eine solche Maßnahme, diese Geschichte umzusetzen. Eine Präsentation im Internet halten wir für eine bürgernahe und niedrigschwellige Möglichkeit, sich zu informieren. Da das auch dem generellen Weg, den die Stadt beschreiten soll, entspricht, wollen wir diesen Antrag auch umgesetzt sehen.

Wir sind auch der Auffassung, dass Baugrundbesitzer zu einer Teilnahme zu überreden, nicht in irgendeiner Form eine Zwangsmaßnahme darstellt, die an die Wand gemalt wird. Es kann jeder immer noch frei entscheiden. Es gibt durchaus die Möglichkeit, nein zu sagen. Das können die Karlsruher auch, haben sie auch zu einigen Themen schon gemacht. Insofern gibt es durchaus auch andere Möglichkeiten, sich zu informieren. Das wurde schon erwähnt, wobei ich persönlich es für sinnvoller halte, wenn an einer zentralen Stelle die Informationen abgelegt sind.

Die Verwaltung könnte beispielsweise auch prüfen, ob es eventuell möglich ist, in einem gewissen Rahmen anonymisierte Daten einzustellen, so dass zumindest erkennbar

ist, wenn irgendwo ein konkretes Grundstück ist, dass z. B. in der Nähe noch weitere Grundstücke verfügbar sind, die gegebenenfalls durch direktes Anfragen gefunden werden könnten.

Ganz generell sind wir der Auffassung, dass ein solches Kataster ein Baustein ist, der den Druck auf dem Wohnungsmarkt wenigstens ein gewisses Maß mildern könnte. Wir fordern die Verwaltung auf, im Rahmen von Open Data und Open Government solche Informationen und Informationsportale allgemein stark zu fördern.

**Stadträtin Lisbach (GRÜNE):** Ich möchte nur noch kurz korrigieren, weil gerade die Aussage von Herrn Pfannkuch von der Größenordnung her falsch war. Es geht nicht um über 300 Grundstücke, sondern es geht um über 900 Grundstücke. Das steht hier auch so. Das Problem ist nur, dass diese 300 diejenigen waren, die veröffentlicht sind. Bei den anderen haben Sie überhaupt keine Ahnung, was mit denen passiert ist. Die sind auch nicht verkauft. Auch dazu wissen wir nichts. Heute stehen noch die 270 drin als veröffentlichte.

Es war mir wichtig, das noch einmal zu betonen. Über zwei Drittel dieser Bauflächen wissen wir nichts. Es geht darum, hier ein bisschen Licht hinein zu bringen, damit die Größenordnung doch noch einmal etwas klarer im Raum steht.

**Der Vorsitzende:** Der Antrag ist damit erledigt. Wir beobachten weiter.

Zur Beurkundung:  
Die Schriftführerin:

Hauptamt – Ratsangelegenheiten –  
21. Dezember 2015