

NIEDERSCHRIFT Stadt Karlsruhe	Gremium:	26. Plenarsitzung Gemeinderat
	Termin:	19. Juli 2016, 15:30 Uhr
		Öffentlich
	Ort:	Bürgersaal des Rathauses
	Vorsitzende/r:	Oberbürgermeister Dr. Frank Mentrup

28.

Punkt 23 der Tagesordnung: Identifizierung und Aktivierung von leerstehenden Immobilien in Karlsruhe

Gemeinsamer Antrag der Stadträtinnen und Stadträte Johannes Honné, Dr. Ute Leidig, Michael Borner und Zoe Mayer (GRÜNE) sowie der GRÜNE-Gemeinderatsfraktion, Friedemann Kalmbach und Eduardo Mossuto (GfK) vom 2. Mai 2016

Vorlage: 2016/0246

Beschluss:

Einverstanden mit Stellungnahme der Verwaltung

Abstimmungsergebnis:

keine Abstimmung

Der Vorsitzende ruft Tagesordnungspunkt 23 zur Behandlung auf und verweist auf die vorliegende Stellungnahme der Verwaltung.

Stadtrat Borner (GRÜNE): Wir sind letztendlich mit der Antwort der Stadtverwaltung zufrieden. Die Grünen und Gemeinsam für Karlsruhe haben das Anliegen bereits in getrennt von einander gestellten Anfragen Ende 2015 thematisiert. Damals hat die Stadtverwaltung noch sehr verhalten reagiert. Aber jetzt schauen wir nach vorne.

Am Schluss habe ich noch zwei Bitten. Mit so einem Anliegen gibt es nur Win-Win-Situationen. Wir aktivieren leerstehenden Wohnraum für sozial benachteiligte Personengruppen. Wir geben Hauseigentümern eine neue Perspektive für nicht mehr genutzte Immobilien. Wir verbessern das Erscheinungsbild unserer Stadt. Wir verhelfen der Volkswohnung zu Grundstücken für eine Neubebauung, falls sich die Sanierung des bestehenden Wohnraums nicht mehr wirtschaftlich darstellt. Und wir schaffen neuen Wohnraum ohne Flächenverbrauch. Des Weiteren verweise ich auf die vorliegende Antragsbegründung.

Jetzt komme ich noch zu den beiden Bitten. Über einen Sachstandsbericht zu gegebener Zeit würden wir uns sehr freuen. In dieser Angelegenheit sollten das Dezernat 4 und das Dezernat 3 sehr eng zusammenarbeiten. Wir sollten auf den Sachverstand der Sozi-

al- und Jugendbehörde nicht verzichten. Mit dem Programm Wohnraumakquise durch Kooperation hat die SJB bereits seit langem ihre Kompetenz bewiesen.

Stadtrat Pfannkuch (CDU): In der Tat, Sie kommen immer wieder mit dieser Geschichte von hinten nach oben. Wenn Sie zufrieden sind, dann sind wir auch zufrieden.

Aber so richtig etwas bewirken tun wir nicht. Bilden Sie sich doch nicht ein, dass mit solchen Maßnahmen der Wohnraummarkt ernsthaft belebt wird. Machen Sie sich nicht die Illusion, dass wir die Innenentwicklung dadurch anschieben. Das ist ein Tropfen auf den heißen Stein, gleichwohl ein kleiner. Wenn Sie mit dem kleinen zufrieden sind, sind auch wir zufrieden.

Was wir nicht ganz so gut finden, ist die tolle Idee, jetzt auch Bürgervereine vor den Karren zu spannen mit Aufgabenstellungen. Ich hoffe, dass das kein Eigentümer falsch auffasst. Ich glaube, Karlsruher Eigentümerinnen und Eigentümer wissen schon mit ihren Immobilien anzufangen, was sie auch aus sozialer Bindung zu tun haben.

Stadtrat Jooß (FDP): Ich spreche heute auch für die Freien Wähler. Es tut mir leid, wenn ich etwas emotional bin. Denn ich mache das Geschäft schon seit über 50 Jahren. Wir brauchen keine Identifizierung. Denn das ist das elegante Wort für Überwachungsstaat, wie z. B. in der verflochtenen DDR. Wozu das führte, wissen wir heute ganz genau. Es fehlt nur noch, dass man eine Prämie, wie bei einer Fahndung, nach leerstehenden Wohnungen auslobt. Die Immobilienbesitzer müssen sich vorkommen, wie Verbrecher oder Straffällige. Deshalb brauchen wir in Zukunft die FDP und die Freien Wähler.

Ich möchte nicht von Bürgervereinen ausgeschnüffelt werden mit Klingel- oder Briefkastenkontrolle oder Denunziantentum oder weiteren Praktiken. Schon deshalb gehört dieser Antrag schnellstens auf den Müll, wenn er nicht aus Einsicht zurückgezogen wird. Es ist eine Attacke auf alle Immobilienbesitzer und auf alle freien Bürger.

Wir Freien Demokraten und Freien Wähler wollen nicht noch mehr Überwachung durch den Staat sondern weniger. Hausbesitzer braucht man nicht auf Leerstand zu überwachen. Nun kommt noch der Bundesjustizminister Maas und will, dass Vermieter die Hosen herunter lassen und bei Wiedervermietung die Miethöhe des Vermieters angeben müssen. Genauso eine Schnüffelei, wie beim gestellten Antrag. Und das, weil die Mietpreisbremse gescheitert ist.

Ähnlich wirkungslos scheint bis jetzt KAWOF zu sein. Bei 0 % Zinsen will sich doch kein Mensch 10 Jahre und mehr eine Sozialwohnung ans Bein binden. Sie sehen, staatliche Regulierung ist fast nie von Erfolg gekrönt.

Aber nun zum eigentlichen Thema Leerstand. Es gibt Eigentümer, die ihre Wohnung für Bekannte oder Verwandte freihalten wollen. Aber noch mehr Vermieter sind frustriert über eine immer vermietetfeindlichere Gesetzgebung oder Rechtsprechung, z. B. bei Renovierungsklauseln, bei Mietnomaden, bei zahlungsunwilligen und zahlungsunfähigen Mietern oder bei abtauchenden Mietern, wo man ewig auf sein Recht warten muss und dann doch kein Geld und keine Miete bekommt. Dazu kommen noch teure Rechtsanwaltskosten, die man tragen muss.

Diese Liste ließe sich noch lange fortsetzen. Haus und Grund kann hier bestimmt genügend Beispiele beisteuern. Dass dabei so manchem die Lust vergeht, braucht niemanden zu wundern. Dazu kommen noch unzählige Regulierungen. Die blaue Tonne als Pflichttonne konnte Gott sei Dank, dank der Initiative der FDP in Karlsruhe verhindert werden.

Zum Thema Beratung: Die Frage ist, kann man sich bei der Stadt bei dieser Haushaltskonsolidierung noch mehr Beamte und Beratungsstellen vorstellen? Ich glaube es nicht. Das ist in dem Antrag übrigens gefordert. Die angesprochenen Erbgemeinschaften sind doch nicht so dumm oder so alt, dass sie eine städtische Beratung bräuchten. Da gibt es auf dem freien Markt viel mehr Möglichkeiten, wie bei Bauträgern, Architekten oder Handwerkern. Auch hier zeigt sich bei diesem Antrag: Mehr Staat, statt mehr Eigeninitiative.

Nun zum Positiven: Wir haben in Karlsruhe schon etwas viel besseres, als diesen unmöglichen Antrag von Antragstellern, die vom Wohnungsmarkt keine Ahnung haben, nämlich unsere hervorragende Wohnraumakquise, die unter Mitwirkung von Altstadträtin Angela Geiger initiiert wurde und jetzt sogar von Bürgermeister Lenz in Berlin hervorragend vorgestellt wurde. Deshalb großes Lob an alle, die sich für dieses Projekt engagieren. Dank auch an alle Hausbesitzer, die sich auf dieses Win-Win-System einlassen.

Die Vermarktung hier in Karlsruhe, und nicht nur in Berlin, könnte durch Vorstellung bei Versammlungen von Haus und Grund geschehen, oder noch besser durch Anzeigen im Heft von Haus und Grund publiziert werden. Das würde mit Sicherheit nur einen Bruchteil von dem kosten, was für Stellenanzeigen der Stadt in den BNN oder im Amtsblatt geliefert wird.

Als Fazit bleibt nur noch: Weiter mit unserem Karlsruher Modell und weg mit diesem unhaltbaren Antrag.

Stadtrat Marvi (SPD): Ich möchte Ihnen jetzt nichts über die Blaue Tonne oder irgendwelche Schnüffeleien erzählen, sondern kurz aus der Regierungserklärung des grünen Ministerpräsidenten Winfried Kretschmann zitieren, der die Baden-Württemberger dazu aufrief, wir müssen wieder ein Land von Häuslebauern werden. Insofern sind wir furchtbar erleichtert, dass wenigstens die Karlsruher Grünen sich künftig weiterhin um den verfügbaren und bezahlbaren Mietwohnraum kümmern wollen.

Leider bringt Ihr Antrag, wie schon meine Vorredner gesagt haben, überhaupt keine substantiellen Neuerungen.

Erstens hat die SPD-Fraktion schon Anfang 2014 einen ganz ähnlichen Antrag gestellt, aus dem sich der Ansatz der Wohnraummobilisierung ergab. Zweitens wissen wir bereits durch etliche lange Stellungnahmen der Verwaltung, dass wir eine sehr niedrige Leerstandsquote auf dem Karlsruher Wohnungsmarkt haben, um dessen Potential sich sowohl die klassische Wohnraumakquise wie auch die Wohnraummobilisierung für die anderen Bereiche kümmern muss. Natürlich muss man alle Anstrengungen weiterhin sehr stark beibehalten. Und drittens hat Herr Pfannkuch natürlich Recht. Ich glaube, die

Bürgervereine wollen nicht schnüffeln. Die Bürgervereine wollen überhaupt nicht an diesem Prozess beteiligt werden. Ich kann den Antragstellern sagen, dass nach allen Rückmeldungen, die wir haben, das für erheblichen Unmut in den Karlsruher Bürgervereinen gesorgt hat, was Sie denen noch für zusätzliche Aufgaben und Aufträge aufbürden wollen.

Insofern können wir uns auch nicht damit anfreunden, dass die Verwaltung das einigmaßen wohlwollend in ihrer Stellungnahme sieht. Wir können uns damit überhaupt nicht anfreunden.

Stadtrat Kalmbach (GfK): Dieser Antrag handelt nicht von der Einführung einer Wohnungsschnüffelpolizei. Er handelt nicht von einem Angriff auf die Freiheit der bürgerlichen Gesellschaft. Er handelt schlichtweg davon, dass es Wohnungen gibt und wie wir davon erfahren können. Die Stadt könnte vorsichtig und nett anklopfen und ein Angebot machen. Übrigens, die Wohnraumakquise funktioniert in manchen Bereichen ganz genauso, dass es mitgeteilt wird.

Wir werden damit keinen großen Wohnungsmarkt anschieben. Aber wir sind total happy, wenn wir der einen oder anderen Familie Wohnraum verschaffen können. Es geht hier nicht um Massen, es geht um einzelne Menschen. Jeder einzelne ist gleich wertvoll.

Aus diesem Grunde ist dieser Antrag kein megamäßiger Antrag. Es ist ein Antrag für einzelne Menschen. Das bitte ich auch Herrn Stadtrat Jooß in seiner emotionalen Rede und im Kampf um die Freiheit unserer Gesellschaft zu bedenken. Es ist kein Angriff auf die bürgerliche Freiheit, sondern es ist eine Frage der Suche. Wie finden wir Wohnungen für unsere Menschen, die suchen.

Stadtrat Dr. Schmidt (AfD): Ich glaube, wir müssen aufpassen, dass wir nicht das Kind mit dem Bade ausschütten. Die Wohnraumakquise funktioniert gut. Nach meiner Erfahrung schauen auch die Bürgervereine in ihren Vierteln schon danach, dass es keine Schandflecken gibt. Schandflecken heißt für mich, leerstehende Häuser, weil es auch für das Viertel nicht gut ist. Man kümmert sich bereits.

Das Ganze jetzt von Seiten der Stadt noch zu forcieren, halte ich für kontraproduktiv. Wenn die Besitzer auf diplomatischem Wege vielleicht von Repräsentanten der Bürgervereine, vielleicht auch von den Nachbarn angesprochen werden und auf die Möglichkeiten hingewiesen werden, die es bereits gibt, besteht eine gewisse Wahrscheinlichkeit, dass sie die auch in Anspruch nehmen. Wenn man aber dann als Besitzer das Gefühl haben muss, dass man mit der städtischen Gewalt konfrontiert ist, die über verschiedene Umwege von einem gewissen Fehlverhalten erfahren hat, nämlich die Immobilie leer stehen zu lassen, dann könnte es durchaus dazu führen, dass eine Gegenreaktion eintritt.

Deswegen sind wir der Meinung, dass für die Bereitstellung von Wohnraum dieser Antrag keine gute Lösung ist. Wir sind der Meinung, dass die bereits bestehenden Mechanismen gut sind und weiter gepflegt werden sollten und dass man an der Stelle wirklich

aufpassen muss, dass man die Leute, die Wohnraum zur Verfügung stellen können, nicht vor den Kopf stößt.

Der Vorsitzende: Vielleicht können wir so verbleiben, dass wir bei den Bürgervereinen noch einmal auf unsere Wohnraumakquise hinweisen und dass man das grundsätzlich noch einmal verstärkt, dass überall da, wo Leerstand beobachtet wird, man eventuell die Chance nutzt, auf Eigentümer zuzugehen, ohne dass es jetzt Begriffe wie „erheben“ oder „Statistiken erstellen“ oder „Steuer“ oder sonstige Direktiven gibt.

Wenn wir uns auf dieser Linie einigen können, die bisher auch der Karlsruher Gepflogenheit entspricht, müssen wir jetzt weder abstimmen, noch uns hier weiter die Köpfe einzuschlagen. Sie sind alle einverstanden.

Zur Beurkundung:
Die Schriftführerin:

Hauptamt – Ratsangelegenheiten –
3. August 2016