



Niederschrift

57. Plenarsitzung Gemeinderat (DHH-Beratungen 2019/20)
20. November 2018, 9 Uhr und
21. November 2018, 9 Uhr
öffentlich
Bürgersaal, Rathaus Marktplatz
Vorsitzender: Oberbürgermeister Dr. Frank Mentrup

(...)

Antrag Nr. 414 (S. 571): Anteil mietpreisgebundener Wohnungen der Volkswohnung auf 25 % anheben (KULT)

Antrag Nr. 415 (S. 571): Mietpreisbindungen und Belegungsbedingungen erhalten und ausbauen (Die Linke)

Stadtrat Braun (KULT): Der Wohnraum in Karlsruhe ist knapp. Es fehlt vor allem an bezahlbarem Wohnraum und an Sozialwohnungen. Aktuell liegt der Anteil der Volkswohnung an mietpreisgebundenen Wohnungen bei unter 20 %. Um den Wohnungsmarkt gerade für die Menschen und Familien, die ohnehin nur schwer Wohnraum finden, zu entlasten, muss dieser Anteil stark erhöht werden. Denn dieser – das zeigt die hohe Nachfrage – reicht nicht aus.

Wir beantragen daher, den Anteil an mietpreisgebundenen Wohnungen auf 25 % zu erhöhen. Dazu zählt auch, alles dafür zu tun, aus der Mietpreisbindung fallende Wohnungen wieder in die Bindung aufzunehmen. Die erforderlichen Miet- und Belegungsrechte sollen dann wieder eingekauft werden.

Stadtrat Fostiropoulos (Die Linke): Ich hätte einmal eine Frage dazu. Seit mehreren Doppelhaushalten fordern wir, dass wir mehr mietpreisgebundenen Wohnraum brauchen. Wir wissen, wir hatten viel mehr. Der wurde immer weniger. Es wird immer wieder diskutiert, aber nach wie vor ist mir nicht klar und es wurde noch keine richtige Antwort gegeben, warum sich die Stadt Karlsruhe in dem Bereich nicht mehr so engagiert hat, um diese mietpreisgebundenen Wohnungen aufrechtzuerhalten, die wir vor 10 Jahren noch hatten. Da hätte ich jetzt gerne noch eine Antwort und inwiefern die Stadt beabsichtigt, dass wir tatsächlich in dem Punkt noch einmal voran gehen. Deshalb auch von uns dieser Antrag.

Stadtrat Pfannkuch (CDU): Herr Kollege Fostiropoulos, die Antwort ist in der Verwaltungsvorlage uneingeschränkt zu sehen. Man muss es nur lesen. Ich gebe zu, es ist komplex. Ich kann Mietpreisbindungen nicht aus dem Boden stampfen, wenn ich sie nicht abkaufen kann, so wie das genau beschrieben ist in der Vorlage. Aber was wir machen können – und das wird gemacht –, die Volkswohnung generiert Wohnung um Wohnung, die sie dann auch günstig, sozialverträglich vermietet und die ohne Mietpreisbindung, aber

trotzdem als bezahlbarer Wohnraum anzusehen ist. Nicht nur mietpreisgebundene Wohnungen sind bezahlbar, sondern all die anderen Wohnungen, die wir in der letzten Zeit aus der Volkswohnung heraus entwickelt haben, sind das in gleicher Weise. Es wird im Moment wirklich alles gemacht, was man machen kann. Jedenfalls was die Kommune, was die Stadt beeinflussen kann. Wer das zur Kenntnis nimmt, der stellt so einen Antrag nicht.

Stadtrat Jooß (FDP): Das einzige was wir brauchen, ist weniger Regulierung, nicht mehr; sowohl im Bund als auch hier in der Stadt. Wir brauchen mehr Wohnungen und sonst nichts. Dann wird der Wohnungsmarkt allein entspannt.

Stadtrat Pfalzgraf (SPD): Beim heutigen Thema brauchen Sie keine Sorge haben, morgen früh nicht in den Spiegel schauen zu können, egal, wie rum Sie abstimmen. Ganz einfach deshalb, weil der Antrag bzw. die Anträge etwas Gutes bewirken wollen, aber in der Praxis natürlich schwierig umsetzbar sind bzw. gar nicht umsetzbar sind. Da bin ich beim Kollegen Pfannkuch voll dabei. Auch deshalb werden wir diesem Antrag nicht zustimmen können.

Folgender Grund: Was den Antrag der Linken betrifft, dem wird im Grunde in vollem Umfang schon entsprochen. Das sehen wir aus der Stellungnahme der Verwaltung. Das erleben wir auch im Aufsichtsrat bei unseren Beschlüssen, die wir diesbezüglich fassen. Ich erinnere nur an das Programm, bei dem ich gestern die Zahlen verwechselt habe. Wenn man bedenkt, dass man so ein Riesenprogramm auflegt mit über 1.300 Wohnungen, und dann das Verhältnis 60 : 40 sieht, dann weiß man, dass die Volkswohnung absolut auf gutem Weg ist.

Was den Antrag der KULT betrifft: Ich nenne Ihnen ein Beispiel aus der Praxis. Eine Familie, die einen Wohnberechtigungsschein hat, wohnt 10, 20 Jahre in einer Wohnung, und jetzt läuft diese Berechtigung aus. Die Berechtigung für die Familie läuft deshalb aus, weil sich inzwischen die familiären Verhältnisse geändert haben. Und zufällig läuft auch die Mietpreisbindung aus. Schmeißen wir die Familie jetzt raus aus der Wohnung, so dass sie dann wieder auf dem Wohnungsmarkt eine günstige Wohnung suchen muss? Oder sagen wir, zwangsläufig fällt in diesem Fall die Bindung weg. Dafür haben wir als Volkswohnung ein Sonderangebot, nämlich Durchschnittsmieten in Höhe von genau 5,92 Euro. Das würde bedeuten, die Familie, die die Mietpreisbindung und den Berechtigungsschein gleichzeitig verliert, kann aber trotzdem wie gewohnt in der Wohnung bleiben, muss eben entsprechend mehr bezahlen und das zu einem bezahlbaren Preis. So sieht die Praxis aus. Das würde bedeuten, wenn wir uns festlegen auf 25 %, dann müssen wir im Laufe der nächsten Jahre viele solcher Fälle bearbeiten. Ich würde mir das nicht zumuten, das eine oder andere für richtig oder auch falsch zu halten. Deshalb glaube ich, dass wir hier vollkommen auf gutem Weg sind. Ich erinnere noch einmal an das Wohnbauprogramm, an das Verhältnis 60 : 40 Prozent. Damit sind wir im vollen Umfang mit der Volkswohnung auf dem richtigen Weg und können diesem Antrag bzw. beiden Anträgen nicht zustimmen.

Stadtrat Borner (GRÜNE): Die GRÜNEN können sich der Antwort der Stadtverwaltung anschließen. Alle in der Vorlage genannten Möglichkeiten wurden im Aufsichtsrat der Volkswohnung besprochen und beschlossen. Die GRÜNE-Fraktion betrachtet daher beide Anträge als bereits umgesetzt und damit erledigt. Sonst kann ich mich eins zu eins Herrn Pfalzgraf anschließen.

Der Vorsitzende: Dann kann ich beide Anträge gemeinsam zur Abstimmung aufrufen. –
mehrheitlich **abgelehnt**.

(...)