



## 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. 419 (S. 323): Wohnungsbauförderung und –versorgung – Erhöhung der Mittel für Sozialen Wohnungsbau (GRÜNE)**

### **Antrag Nr. 420 (S. 323): Karlsruher Wohnraumförderungsprogramm (KaWoF) - Erhöhung der Mittel um 5 Mio. Euro pro Jahr (Die Linke)**

Ich wollte mir noch den Hinweis erlauben, in der 1. Veränderungsliste haben wir die voraussichtlich benötigten Mittel aufgenommen. Wir gehen nicht davon aus, dass wir jetzt noch zusätzliche Mittel brauchen, weil es eher ein Flächenproblem ist und weniger ein Finanzierungsproblem. Insofern würden wir es aus unserer Sicht als erledigt betrachten. Aber das mag man anders sehen.

**Stadträtin Dr. Leidig (GRÜNE):** Seit sechs Jahren gibt es das kommunale Wohnraumförderungsprogramm. KAI und KaWoF stehen uns hier zur Verfügung. Jetzt geht es um KaWoF. Damals hat ein großes Bündnis hier im Gemeinderat gesagt, wir müssen in den sozialen Wohnungsbau investieren, wir müssen das auch kommunal fördern, damit etwas voran geht, und auch Investoren dazu aufgefordert sind und wir verlockende Instrumente in der Hand haben, um diese dazu zu bewegen, in den sozialen Wohnungsbau zu investieren.

Damals haben wir 5 Mio. Euro jährlich eingestellt und haben dieses Prinzip auch in den Jahren der Haushaltskonsolidierung, also auch im vergangenen Doppelhaushalt beibehalten. Jetzt soll davon abgerückt werden. Sie haben bereits gesagt, dass Sie das für 2019 korrigiert haben. Aber in 2020 wollen Sie es beibehalten und über Verpflichtungsermächtigungen dann für die Folgejahre fortschreiben. Wir sehen darin schon auch einen Wandel, der sich für uns nicht nur darin begründen lässt, dass wir sagen, es liegt an den Flächen. Zum einen haben wir beispielsweise gerade darüber gesprochen, dass eine größere Fläche in Zukunft vielleicht erworben wird. Das ist das Eine. Das Andere ist, dass wir dieses Instrument – das haben wir immer kritisiert – nicht nur für die Volkswohnung geschaffen haben, sondern dass wir eigentlich auch davon ausgehen, dass wir nach wie vor Investoren, von denen gibt es einige, die hier in Karlsruhe bauen, damit gewinnen können, zumindest einen Teil der neu geschaffenen Wohnungen für den sozialen Wohnungsbau zu verwenden. Eigentlich müssten wir sagen, nach sechs Jahren müsste man die Summe preisbedingt schon wieder etwas erhöhen, und nicht sagen, wir geben uns mit den 3 Mio.

Euro zufrieden. Wir geben uns nicht damit zufrieden. Deswegen ist es für uns auch nicht nur eine Sache von was verbrauchen wir. Wir wollen, dass diese Gelder verbraucht werden und tatsächlich in die Schaffung von sozialem Wohnungsbau gehen, und dass auch die Anstrengungen dahin gehen, Investoren zu gewinnen, die in diese Richtung mit uns zusammenarbeiten.

Deswegen wollen wir über diesen Antrag auch abstimmen lassen. Das erste Jahr ist erledigt, aber für das Jahr 2020.

**Stadtrat Pfannkuch (CDU):** Häufig ist in diesen zwei Tagen von Populismus die Rede gewesen. Dieser Antrag ist einer, der vor Populismus nur so trieft. Der Herr Oberbürgermeister, dem Sie jetzt auch scheinbar nicht mehr alles abnehmen, hat ganz klar erklärt, dass im Haushalt all das drin ist, was man nach Verwaltungsermessen in dieser Position erwarten darf. Sie träumen von dem größeren Bündnis, das damals für Wohnungsbauaufbruch gesorgt hat. Das war damals die sogenannte Mentrup-Mehrheit, nebenbei gesagt. Dieses größere Bündnis hatte die Idee, dass man mit diesem Programm unser Wohnraumproblem löst. Das tut es eben nicht. Das müssen Sie jetzt einmal zur Kenntnis nehmen. Wir müssen uns andere Dinge einfallen lassen. Vor ein paar Minuten ist genau die richtige Botschaft herübergekommen. Wir werden hoffentlich ein ordentliches Grundstück bekommen, mit dem wir uns einen Befreiungsschlag erlauben können. Aber das, was Sie sich unter einem Ziel vorstellen, ist nicht zu verwirklichen.

Ich will vielleicht noch eines zum Abschluss sagen: Alles, was über diese Zuschussförderung geht, wird zurzeit gemacht. Es gibt nichts mehr. Es ist auch nicht so, dass fehlendes Geld irgendeine Entwicklung bremst. Der Herr Oberbürgermeister wird es wahrscheinlich noch einmal bestätigen, dass das auch für das Jahr 2020 sichergestellt ist.

Zum Schluss, weil Sie meinen, es gibt noch private Investoren. Da laufen Sie bei der CDU offene Türen ein. Aber Tatsache ist, dass bisher von den vorhandenen Mitteln 90 % von der Volkswohnung abgerufen wurde und leider nur 10 % von den sogenannten Investoren. Das ist aber kein Problem, das die Stadt steuern kann.

**Stadtrat Pfalzgraf (SPD):** Ich kann in vielem beipflichten. Wir glauben als SPD-Fraktion auch, dass es uns nicht weiterhilft, wenn wir nur Geld draufsatteln und die Umstände drum herum, wo wir dieses Geld verwenden könnten, nicht haben, zumindest nicht in der Form, wie wir es brauchen. Ich möchte daran erinnern, wir haben KaWoF und KAI beschlossen, da waren wir ziemlich stolz drauf. Wir haben es im letzten Jahr nochmals optimiert. Genau auf der Grundlage sollten wir weiterarbeiten. Die 90 % stimmen zwar, Gott sei Dank war die Volkswohnung Vorreiter, aber mittlerweile gibt es auch Anzeichen, dass private Investoren einsteigen, d. h., wir sind am Anfang eines sehr guten Weges. Da sollten wir genau auf der Ebene weiterarbeiten. Ganz wichtig ist, was der Herr Oberbürgermeister vorhin erfreulicherweise dargestellt hat, die 24 Mio. Euro für Landerwerb usw., dass wir – wie gesagt – die Region mit ins Boot nehmen, dass wir versuchen, mit großer Zusammenarbeit genau dieses KaWoF und KAI in eine Größenordnung zu bringen, ausbauen, damit wir sagen können, jetzt haben wir etwas geschafft. Wir sind noch am Anfang. Der Weg ist gut. Den müssen wir einhalten. Deshalb: Geld draufzusatteln allein hilft nichts. Die Voraussetzungen müssen stimmen. Daran müssen wir arbeiten.

**Stadtrat Høyem (FDP):** Wir lehnen auch diesen Antrag als populistisch ab. Aber ich wollte gerne zwei prinzipielle Bemerkungen machen. Die erste ist, im letzten Gemeinderat habe ich kritisiert, das meine ich noch, dass die Verwaltung automatisch in nahezu allen Stellungnahmen gesagt hat, mit unseren personellen Ressourcen können wir dieses oder jenes nicht. Ich habe im Gemeinderat an Sie, Herr Oberbürgermeister, und an die Bürgermeister generell, appelliert, dass so ein Satz für uns im Gemeinderat eigentlich eine Provokation ist. Wir wissen nicht, was wir tun sollen, wenn die Verwaltung immer und immer sagt, wir haben kein Personal. Zu diesem möchte ich hinzufügen, was ich früher gesagt habe, das ist nicht unsere Aufgabe. Es ist Ihre Aufgabe zu sagen, wie viele Stellen Sie brauchen. Ich habe niemals eine Haushaltsdebatte wie diese erlebt. Ich denke, es war provoziert von dieser automatischen Klage. Ich habe es Herrn Lenz, aber auch anderen gesagt. Es war wie bei einem Computer, ganz automatisch. Jede Antwort war: Wir haben zu wenig Personal. Wie reagieren wir dann? Wir tun etwas, was eigentlich nicht unsere Befugnis ist.

Jetzt bin ich in einer sehr guten Laune. Ich kritisiere nicht unsere Erste Bürgermeisterin. Aber Sie haben in Ihrer Rede gesagt, wir haben viel Geld in Karlsruhe. Wir sehen auch hier die 462 Anträge. Wir wissen, dass nächstes Jahr Wahl ist. Wir haben mehr Prinzipien als normal in dieser Debatte.

**Stadtrat Fostiropoulos (Die Linke):** Diesen ständigen Vorwurf von Populismus, wenn man eine Forderung stellt, finde ich unerträglich. Seit Jahren erkennen wir doch, dass wir ein Problem auf dem Wohnungsmarkt für bezahlbaren Wohnraum haben. Wir diskutieren ständig über Konzepte. Wenn die aber nicht aufgehen, da der Mangel nicht behoben ist, ist es doch richtig, dass wir Vorschläge machen. Es kommt von Ihnen, Kollege Pfannkuch, wir müssen mit anderen Methoden, mit anderen Idee kommen. Wir können doch nicht immer sagen, wir müssen etwas diskutieren. Wie gehen wir daran, das Problem zu lösen? Dann kommen jetzt ein paar kleinere Vorschläge, und schon werden die immer als populistisch abgetan, statt zu sagen, wir sehen das Problem, dann schauen wir einmal, ob wir nicht mit einem neuen Konzept das umsetzen können. Ohne Geld geht gar nichts. Das wissen wir. Es geht darum, Geld in die Hand zu nehmen und zu schauen, wo wir Grundstücke haben. Ob wir etwas höher bauen, verdichten oder auch mit dem Land reden wollen, das müssen wir alles tun. Aber wir diskutieren seit Jahren. Das Problem löst sich nicht, es verschärft sich. Deshalb bitte weg von diesen Populismusbegriffen. Natürlich haben wir nächste Jahr Kommunalwahl. Alle haben sich jetzt profiliert. Nach der Wahl will ich einmal sehen, wie viele anfangen, wieder zu kürzen. Dann wird sich zeigen, ob es populistisch war, ob Sie dabei bleiben werden oder nach der Wahl anfangen, alles wieder zurückzudrehen, was Sie vor der Wahl in den Haushalt eingestellt haben.

**Der Vorsitzende:** Ich würde jetzt gerne die Emotionen wieder etwas herausnehmen. Sie haben uns mit KAI und KaWoF beauftragt, eine gewisse Quote einzuführen, so dass wir preisgünstigen Wohnraum schaffen und alle Investoren in der Innenstadt bzw. um die Innenstadt herum verpflichten. Das Ganze funktioniert, aber es läuft jetzt erst langsam an. Wir werden es über kurz oder lang schaffen, damit auch deutlich mehr Wohnungen mit Preisbindung zu schaffen, als uns auf der anderen Seite aus dem System herausfallen. Das ist ein Wendepunkt, den die meisten anderen Städte noch überhaupt nicht absehen können, dass sie ihn je erreichen. Wir dachten letztes Jahr, wir hätten ihn schon erreicht. Aber es ist jetzt nur noch eine Frage der Zeit.

Dafür haben Sie 5 Mio. Euro Mittel eingestellt, die in den letzten Jahren nie abgerufen wurden. Es waren immer nur 3 Mio. Euro oder zwischen 3 und 4 Mio. Euro. Wir trauen uns deswegen zu, Ihnen diese Reduzierung der Ansätze in den nächsten Jahren vorzuschlagen. Es ist aber damals schon, ich kann mich noch gut an die Debatte 2013 erinnern, gesagt worden, wenn wir am Ende mehr brauchen, werden wir doch nicht auf die Schaffung von preisgünstigem Wohnraum und eine entsprechende Bezuschussung verzichten, weil uns das Geld fehlt. Sondern dann kommen wir wieder auf Sie zu und sagen, wir brauchen jetzt in dem Jahr mehr Geld. Insofern, liebe Frau Stadträtin Dr. Leidig, wir weichen nicht vom Ziel ab. Wir lösen uns auch nicht aus dem, was wir hier mit großer Mehrheit beschlossen haben, sondern wir versuchen nur, den Haushalt dem anzupassen, was wirklich benötigt wird, weil wir uns mit Haushaltsresten wirklich herumschlagen. All das ist in der Strukturkommission wohl auch schon ausführlich dargestellt worden.

Das versteckt sich hinter diesem reduzierten Ansatz. Wenn Sie darüber hinaus noch konzeptionelle Vorschläge haben, wie wir die Anzahl der preiswerten gebundenen Wohnungen noch erhöhen können, dann müssen wir darüber reden. Im Moment reizen wir nach meiner Wahrnehmung alles aus, was auch in den anderen Städten üblich ist. Durch die gute Ausstattung unserer kommunalen Wohnraumförderung in Kombination mit der Verpflichtung, haben wir hier aber auch eine ganz hohe Akzeptanz bei den privaten Investoren. Das ist etwas, was in anderen Städten anders ist. Da müssen wir noch stärker versuchen, diese Akzeptanz zu nutzen. Aber wenn ich nicht die Flächen habe, um die Investoren an den Markt gehen zu lassen, dann habe ich auch nur begrenzte Möglichkeiten. Das steckt jetzt hinter dieser Thematik.

**Stadträtin Dr. Leidig (GRÜNE):** Populismus hin oder her, es ist uns ein wahnsinnig wichtiges Thema. Das ist letzten Endes nicht nur in den Zeitungen zu lesen, sondern auch allorts spürbar, auch hier in Karlsruhe, dass der soziale Frieden auch sehr stark davon abhängig ist, dass die Leute bezahlbaren Wohnraum finden. Hier in Karlsruhe ist mittlerweile die Preisentwicklung durch die Decke gegangen. Das ist wirklich eines der größten Probleme, denen wir uns im Moment gegenüber sehen. Deswegen ist es uns auch wichtig. Wenn Sie sagen, Sie sind ganz bei uns, dass es nicht am Geld scheitern darf und dass Sie auch bereit sind, auf uns zuzukommen, wenn es nötig ist, dann sind wir bereit, das so zu akzeptieren. Wir hoffen, dass Sie davon tatsächlich Gebrauch machen müssen. Denn das würde dann heißen, dass mehr Sozialwohnungen entstehen. Das ist einfach das, was wir uns wirklich wünschen, wofür wir auch bereit sind, sowohl Geld als auch Anstrengungen zu unternehmen.

**Der Vorsitzende:** Wir würden dann auf Sie zukommen. Die Zusage, dass es am Geld nicht scheitert, aber auch auf keinen Fall daran, dass wir nicht darüber gesprochen hätten, die kann ich Ihnen ganz locker geben, weil wir in der Sache völlig einer Meinung sind.

Würden sich die Linken dem auch anschließen? – Vielen Dank, dann können wir die beiden Anträge damit für heute als **erledigt** betrachten.

(...)