



## **Niederschrift**

59. Plenarsitzung des Gemeinderates  
11. Dezember 2018, 15:30 Uhr  
öffentlich  
Bürgersaal, Rathaus Marktplatz  
Vorsitzender: Oberbürgermeister Dr. Frank Mentrup

20.

## **Punkt 20 der Tagesordnung: Baugebote**

**Antrag: SPD**

**Vorlage: 2018/0759**

### **Beschluss:**

Einverstanden mit der Stellungnahme

### **Abstimmungsergebnis:**

Keine Abstimmung

**Der Vorsitzende** ruft Tagesordnungspunkt 20 zur Behandlung auf und verweist auf die vorliegende Stellungnahme der Verwaltung.

**Stadtrat Pfalzgraf (SPD):** Das Thema ist nicht ganz neu, das haben wir vor circa 20 Jahren hier schon einmal behandelt. Damals war der Druck natürlich nicht so groß, aber speziell der Bereich Baugebote konnte damals nicht umgesetzt werden - unter anderem auch, weil in dem besagten Gebiet damals die Stadt viele Grundstücke hatte und sie selbst das Gebot, das der Gemeinderat beschlossen hatte, nicht umgesetzt hat. Der Druck war seinerzeit nicht so groß, aber jetzt haben wir natürlich einen großen Druck, und deshalb haben wir diesen Antrag wieder gestellt und wollen auch, dass man nachschaut, wo gibt es Baulücken, die man unter Berücksichtigung ökologischer Belange schließen kann. Jetzt haben wir eine Antwort bekommen, mit der sind wir zufrieden und sind doch nicht zufrieden. Doch nicht zufrieden sind wir deshalb, weil im Grunde die Verwaltung sagt, okay, wir schauen mal nach, mal sehen, was zu machen ist und dann werdet Ihr schon zufrieden sein, liebe SPD-Fraktion. Dem ist aber nicht so, wir erwarten schon ein bisschen Druck, ein bisschen Elan und eine ernsthafte Überlegung, wo man was tun kann und nicht nur lapidar „okay, wir schauen mal nach“. Deshalb sind wir zufrieden und doch nicht zufrieden.

**Stadtrat Pfannkuch (CDU):** Möglicherweise liegt es an der Antragstellung selbst, warum Sie nicht zufrieden sind, weil Sie immer mit alten, stumpfen Instrumenten versuchen die Dinge anzusprechen, ein wenig Interessiertheit zu zeigen, aber wohl schon von der Antrag-

stellung her wissen, dass das Instrument wenig Wirkung entfalten kann. Deshalb ist die Verwaltungsantwort wieder einmal da und Sie sind enttäuscht, aber Sie hätten ja eigentlich damit rechnen können. Also, ich denke, was da drin steht, ist für die Zukunft sicher und dass man mit dem Thema Baugebot etwas stringenter umgeht, das mag sein. Für die bestehenden Baulücken ist es wohl in rechtlicher Hinsicht sehr schwierig, von daher denke ich, gut gemeint, aber ohne wirklich erwartungsvollen Effekt. Die SPD, aber auch andere Fraktionen ringen natürlich darum, wie wir das Gesamtthema in den Griff kriegen. Jetzt haben wir nicht viele Möglichkeiten, und das ist leider auch nicht die allerwirksamste. Das Baulandkataster hat eine andere Funktion, das haben wir gesehen, da wird man nichts bewegen können, weil die Eigentümer mit ihren Grundstücken ihr Vermögen parken. Wir können aber mit städtebaulichen Verträgen tun, was man tun kann, das wird – soweit ich es beobachte – auch wirklich rundherum verfolgt. Möglicherweise ist auch bei neuen B-Plänen hier eine andere rechtliche Handhabe möglich. Das würde die CDU sicherlich auch unterstützen, von daher ist es zumindest eine gute Anregung. Wir sind ja vor Weihnachten, und man sollte nicht alles in Grund und Boden reden. Bei der Gelegenheit, Herr Oberbürgermeister, nur zum Schluss, wir haben ja mit dem Akteurstreffen sicherlich eine Idee, wie wir in der Stadt das Thema von allen Seiten her aufgreifen. Ich appelliere noch einmal, denn die letzte Veranstaltung war ja eigentlich „gar nicht so schlecht“, aber was gefehlt hat, ist, dass die Initiativen, die Initiatoren, die Bauunternehmen zu Wort kamen. Von deren Impuls, nicht nur von der Volkswohnung, wird es abhängen, was in Karlsruhe und Umgebung in den nächsten Jahren geht. Deshalb noch mal meine dringende Bitte, diese Gruppe noch mal bei nächster Gelegenheit in ein Forum hereinzubringen, wo deren Erfahrungen mal ausgetauscht werden, das glaube ich, ist für uns wichtig.

**Stadtrat Honné (GRÜNE):** Auch die GRÜNE-Fraktion ist natürlich daran interessiert, dass möglichst viele bebaubare Grundstücke auch tatsächlich bebaut werden, um eben etwas gegen die Wohnungsnot zu tun. Insofern begrüßen wir diese Initiative und auch die Antwort der Verwaltung, dass demnächst geprüft werden soll bei neuen Bebauungsplänen, ob parallel dazu auch eine Bebauungspflicht möglich ist. Man muss da aber immer aufpassen, das ist eben ein Eingriff in das Eigentumsrecht und da ist die Frage, was ist jetzt wichtiger, dass wir die Wohnungsnot mindern oder dass der Besitzer selbst bestimmen kann, was da gemacht werden soll. Das muss man im Einzelfall abwägen, das werden wir dann auch machen. Zur zweiten Sache, welche die SPD gesagt hat, dass diejenigen, die solche Grundstücke besitzen, besser beraten werden sollen, da haben wir auch schon vor einigen Jahren unseren Antrag gestellt zum Baulückenkataster, das jetzt auch umgesetzt wurde, wie auch von der Verwaltung in der Antwort erwähnt ist. Herr Pfannkuch, ich gebe Ihnen recht, da kommt nicht viel dabei raus, es ist kein großer Output, aber man versucht wenigstens was geht, man schafft wenigstens Transparenz über die Grundstücke, bei denen die Eigentümer gewillt sind, zu verkaufen. Das ist ein kleiner Schritt in die richtige Richtung, auch wenn es nicht die ganz großen Massen sind. Es wurde auch zu Recht gesagt, da wo im Moment schon eine Baulücke besteht, ist es rechtlich ganz schwierig zu sagen, du musst jetzt aber bauen. Es wird sich wahrscheinlich kein Gemeinderat trauen, so etwas wirklich zu machen. Es ist ja immer auch nur ein kleiner Effekt. Wir müssen schauen, dass wir größere Mengen erwischen, sodass viele Häuser auf einen Schlag gebaut werden. Die Erfahrung ist aber auch, da wo ein neuer Bebauungsplan gemacht wird, da wollen die Grundstücksbesitzer wirklich bauen, insofern wird da auch schon viel umgesetzt. Nur durch diesen damaligen GRÜNEN-Antrag konnte die Verwaltung jetzt auch antworten, was die Gründe derer sind, die nicht bauen wollen, weil es eben schon genauer abgefragt wurde.

**Stadtrat Høyem (FDP):** Liebe SPD-Kolleginnen und -Kollegen oder soll man heute lieber Genossen und Genossinnen sagen? Was ist plötzlich los mit Euch? Wollt Ihr wirklich Wahlkampf gegen das private Eigentumsrecht führen? Im letzten Gemeinderat wolltet Ihr mit Verboten den privaten Eigentümern verbieten, wie er oder sie seinen/ihren ganz privaten Garten gestaltet. Heute möchtet Ihr mit Geboten das Recht des privaten Eigentümers, über sein Eigentum zu bestimmen, wegnehmen und ihn zwingen zu agieren, wie Ihr das gerade jetzt passend findet. Ihr, liebe SPD, möchtet mit Hilfe und Rat dem privaten Eigentümer deutlich machen, was Ihr wünscht, damit wird die Grenze zwischen Beratung und Gebot eine sehr schwierige Balance. Die Stadtverwaltung hat schon 2016 den privaten Eigentümern so etwas vorgeschlagen, und eine große Mehrheit entzieht sich dem Angebot. Wir Liberalen bestehen auf privates Eigentumsrecht und wollen es gegen jede Andeutung von Staatseingriff schützen, egal ob es von Linken, GRÜNEN oder Sozialisten kommt. Deshalb lehnen wir selbstverständlich diesen Antrag ab.

**Stadtrat Cramer (KULT):** Die Intension des Antrages ist sicher nicht so schlecht, wie jetzt mein Vorredner hier wieder seine Sozialistenschublade aufgemacht hat. Also, ich sehe das etwas gelassener. Herr Kollege Høyem, Sie sagen immer, die andere Seite mache Wahlkampf, aber Sie freuen sich ja richtig darauf, wenn Sie endlich wieder Input bekommen, um Ihre Ablehnung gegenüber GRÜNEN, allen Andersdenkenden und den Sozialisten hier im Haus wieder abmeiern zu können. Ich möchte einen Vorschlag machen, es ging um Erfahrung. In einem etwas anderen Zusammenhang hat Herr Kollege Pfannkuch gesagt, man müsste bestehende Erfahrungen aufgreifen. Dies möchte ich aufgreifen, das möchte ich vorschlagen und möchte etwas weiter zurücksehen auf Erfahrung, die hier das Rathaus gemacht hat, die die Verwaltung gemacht hat. Zu Zeiten als Otto Dullenkopf noch Oberbürgermeister war, gab es ein sehr erfolgreiches Baulückenprogramm, und ich vermute, dass er und seine Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen damals sehr klug, sehr geschickt, sehr persönlich da rangegangen sind und nicht hier ein großes Programm verkündet haben. Sie sind vor Ort gegangen und haben mit den Besitzern von Grundstücken, wo die Möglichkeit zum Bauen besteht, es in die Wege geleitet - das ist meine Vermutung - und er hat es gut gemacht, denn damals wurden wirklich sehr viele neue Gebäude gebaut. Ich würde anregen, dass man da vielleicht noch mal in den Archiven schaut, wo man da etwas mitnehmen kann, wie es damals Otto Dullenkopf gemacht hat. Vielleicht bringt das auch heute etwas im Jahre fast 2019.

**Der Vorsitzende:** Vielen Dank, die Antragsteller haben sich zumindest soweit zufrieden gezeigt, dass sie uns zwar mehr Elan abfordern, aber wenn ich es richtig verstanden habe, nicht auf eine Abstimmung bestehen.

**Stadtrat Pfalzgraf (SPD):** Wir verzichten auf Abstimmung, selbstverständlich. An die Adresse vom Kollegen Høyem: Lieber Tom Høyem, bevor dies jetzt schlaflose Nächte für die FDP bedeuten sollte, möchte ich noch mal darauf hinweisen, was wir gefordert haben, nämlich eine Prüfung und eine Erörterung, nicht mehr und nicht weniger, also Sozialismus steht ganz hinten.

**Der Vorsitzende:** Ein sozialistischer Prüfauftrag, okay.

Zur Beurkundung:  
Die Schriftführerin:

Hauptamt - Ratsangelegenheiten –  
27. Dezember 2018