



Niederschrift

63. Plenarsitzung des Gemeinderates
9. April 2019, 15:30 Uhr
öffentlich
Bürgersaal, Rathaus Marktplatz
Vorsitzender: Oberbürgermeister Dr. Frank Mentrup

17.

Punkt 17 der Tagesordnung: Bündnis für faires Wohnen

Antrag: SPD

Vorlage: 2019/0216

Beschluss:

Verwiesen in den Aufsichtsrat der Volkswohnung und in den Fachausschuss

Abstimmungsergebnis:

Keine Abstimmung

Die Vorsitzende ruft Tagesordnungspunkt 17 zur Behandlung auf.

Stadtrat Dr. Fechler (SPD): Ein Bündnis für faires Wohnen ist keine Wunderwaffe, aber wie die Stadt Villingen-Schwenningen zeigt, ist es eine Möglichkeit, in Sachen Wohnungsbau einen neuen Akzent zu setzen. Villingen-Schwenningen zeigt, dass man die kommunale Wohnbaugesellschaft und auch Baugenossenschaften sowie Baugruppen an einen Tisch bringen kann, um gemeinsam Projekte voranzutreiben. Hier würden wir uns wünschen, auch in Karlsruhe diesen Weg gehen zu können. Erste Versuche könnte man im Bereich Nancy-Straße oder auch des südlichen C-Areals machen. Dem gemeinnützigen und sozialen Wohnungsbau verpflichtete Institutionen sind, auch aufgrund der aktuellen Marktlage, privatwirtschaftlich agierenden Mitbewerbern unterlegen. Hier besteht mit einem Bündnis für faires Wohnen die Möglichkeit, Synergien und Kompetenzen zu bündeln. Die Baugenossenschaften klagen aus unserer Sicht oft zu Recht, dass sie sich auch gegenüber der kommunalen Volkswohnung benachteiligt fühlen. In diesem Sinne sind wir erst mal mit der Antwort der Verwaltung zufrieden, auch wenn wir uns unter dem nebulösen „eingehender Prüfung der Vor- und Nachteile“ wenig konkret vorstellen können, freuen wir uns auf die weitere vertiefte Beratung im zuständigen Ausschuss.

Stadtrat Pfankuch (CDU): Es kann sein, dass so etwas in Villingen-Schwenningen nottut, aber ich habe nicht den Eindruck, ohne jetzt generell die Idee zu verteufeln, dass wir das in Karlsruhe so benötigen, weil ich beobachtet habe, auch als Aufsichtsratsmitglied der

Volkswohnung, dass beispielsweise die Volkswohnung sehr wohl zu Baugenossenschaften Kontakte hält und da auch reger Austausch stattfindet. Ich habe eher ein bisschen Sorge, dass ihre Intension auch missverstanden werden könnte, denn es stellt sich auch die Frage, sind denn alle anderen, die in Karlsruhe für Wohnraum stehen, für unfaires Wohnen? Was denken die zehntausend Vermieterinnen und Vermieter in dieser Stadt, die in aller Regel für unsere Allgemeinheit sehr vernünftig Wohnraum anbieten. Ich glaube, da wird man den Dingen nicht gerecht. Was denken die ganz normalen Investoren, die wir viel mehr in unsere bestehenden Probleme einbinden müssten? Was ist mit den Bauträgern? All das sind Chancen, zumindest wenn es nach der CDU-Fraktion geht, die wir unbedingt nutzen müssen. Alle Akteure müssen mit ins Boot und nicht nur die Volkswohnung und Baugenossenschaften, die zweifelsfrei, und das darf nicht übersehen werden, eine hervorragende und wichtige Arbeit auch im Bereich des Schaffens neuer Wohneinheiten machen, weil das vorhin auch mal so nebenbei gesagt wurde, mit leichter Zunge, hier in Karlsruhe würde überhaupt nichts für neuen Wohnraum gemacht werden, das stimmt so nicht. Aber in Karlsruhe muss mehr mit privaten Investoren und Bauträgern gemacht werden, das ist unsere Überzeugung. Ich sage es auch hier noch mal, die Akteurstreffen kann man noch besser nutzen, und gerade diese Gruppe ist wichtig, um sie für unsere weiteren Maßnahmen mit ins Boot zu nehmen.

Stadträtin Weber (GRÜNE): In der Vergangenheit ist die Unterstützung von Baugruppen anscheinend nicht ausreichend gewesen. An uns wurde immer wieder herangetragen, vonseiten der Baugruppen, die sich nicht gut informiert und beraten fühlten und deshalb frustriert zusehen mussten, wie Investoren die interessanten Flächen aufkauften. Baugruppen benötigen hier bessere Informationen und Beratung. Sie brauchen einen Ansprechpartner über den Entwicklungsstand des Baugebietes und bei konkreten baurechtlichen und liegenschaftlichen Fragen. Sie benötigen Beratung über städtische und landesweite Fördermöglichkeiten, und sie sollten über eine gezielte Öffentlichkeitsarbeit informiert werden. Es sollte gewährleistet werden, dass die interessierten Baugruppen oder Baugenossenschaften eine ständige Anlaufstelle zur Verfügung haben. Diesen Antrag, dass ein konkreter Ansprechpartner für Wohnprojekte oder Baugruppen zuständig sein soll, hatten wir bereits gestellt. Leider wurde dieser abgelehnt. Aus dieser Rückmeldung von Baugruppen reicht es nicht aus, nur eine Telefonnummer zur Verfügung zu stellen, wir werden deshalb im nächsten Gemeinderat hierzu einen Antrag stellen.

Stadtrat Cramer (KULT): Meine Fraktion empfindet das als einen guten und sehr wichtigen Antrag der SPD-Fraktion, auch zum jetzigen Zeitpunkt. Wir müssen einfach jetzt mal in die Gänge kommen, und es ist richtig, wie die Kollegin der GRÜNEN gesagt hat, die Idee oder die Initiativen in diese Richtung aus dem Gemeinderat, sind schon einige Zeit her. Es wurde jetzt gerade wieder bei einem Vororttermin in der Nordstadt sehr deutlich, bei dem Vertreterinnen von Baugruppen den anwesenden Stadträtinnen und Stadträten erzählt haben, wie es ihnen geht, wenn sie Kontakt zur Verwaltung aufsuchen und keine Sensibilität für die Belange von Wohngruppen vorhanden ist. Es war auch ein Vertreter der Hardtwaldsiedlung dort, der auch noch mal deutlich gemacht hat, dass die Genossenschaften sich grundsätzlich wünschen, dass die Stadt beim Verkauf von städtischem Gelände, doch auch mehr an die Genossenschaften denkt. Gerade die Hardtwaldsiedlung, die aus ihrer Sicht aus Notwehr den Fasanengarten bebauen will und muss. Ich denke, gerade in der Nordstadt am südlichen C-Areal, dieser Landesfläche, bei der die Chance besteht, dass wir da einen Zuschlag bekommen, da sollte die Stadt wirklich ganz konkret in Richtung Genossenschaften denken.

Stadtrat Jooß (FDP): Über privaten Grundbesitz können wir nicht verfügen, auch bei aller Enteignungsdebatte nicht. Wir sehen die Volkswohnung als weitaus größten Player, absolut nicht im Nachteil, denn sie hat ein absolutes Privileg auf Grundstücke von Bund, Land und Kommunen zurückzugreifen, nur muss die öffentliche Hand entsprechend günstige Flächen anbieten, um günstig Bauen zu können, um dadurch günstige Mieten anbieten zu können. Hier stehen übrigens alle im Wettbewerb, das ist auch gut und richtig so. Herr Pfannkuch hat es schon gesagt, die Privaten müssen mit ins Boot und können nicht verteuert werden.

Stadträtin Zürn (Die Linke): Es hat mich jetzt nicht gewundert, dass die SPD die Antwort der Stadtverwaltung als irgendwie nebulös empfunden hat, ich habe diesen Antrag als etwas nebulös empfunden, unter anderem deshalb, weil es, wie Frau Weber es gesagt hat, schon weitergehende Anträge gegeben hat, was die Förderung von solchen Gruppen anbelangt. Bis jetzt sind solche Anträge hier nicht umgesetzt worden, und dieses Bündnis für faires Wohnen finde ich, schon allein vom Namen aus gesehen, eine Nebelkerze. Es geht doch nicht darum, dass hier irgendwo unfair gewohnt wird, sondern es geht darum, dass man anders mit Grund und Boden und der Förderung mit solchen Initiativen umgeht. Die Menschen wohnen durchaus fair und wenn man dem einen Namen geben möchte, dann sollte man darüber nachdenken, um was es da im Kern geht. Es geht nicht darum, dass die Menschen fairer Wohnen sollen. Das ist nicht das Problem.

Stadtrat Schmitt (pl): Dieser Antrag der SPD suggeriert, dass es faires Wohnen nur mit Gesellschaften gibt, die sich dem gemeinnützigen und sozialen Wohnungsbau verpflichtet fühlen. Der Kollege Pfannkuch hat es deutlich gesagt, auch ich halte diesen Antrag für eine Verunglimpfung der privaten Wohnungsvermieter, gerade in Karlsruhe gibt es dafür überhaupt keinen Grund. Den besten Beweis dafür haben Sie, Herr Oberbürgermeister, im November im Haus der Wirtschaft sogar selbst geliefert. Dort sagten Sie laut dem Presseportal der Stadt, dass die Neuvertragsmieten seit 2012 um 17 Prozent gestiegen sind, das ist korrekt, nach meiner Quelle sind es von 2011 bis 2018 sogar 19 Prozent. Was man im Presseportal allerdings nicht lesen kann, vermutlich haben Sie es auch nicht gesagt, dass im gleichen Zeitraum die Neuvertragsmieten in Deutschland um 36 Prozent und in Baden-Württemberg sogar um 51 Prozent gestiegen sind. Dagegen sind die 19 Prozent in den letzten sieben Jahren in Karlsruhe geradezu bescheiden, denn 19 Prozent in sieben Jahren macht 2,7 Prozent pro Jahr und nach Abzug der Inflationsrate, sind wir dann bei einem Anstieg der Neuvertragsmieten von 1,5 Prozent pro Jahr. Die Bestandsmieten sind deutlich weniger gestiegen und da muss ich doch die Kollegen der SPD ernsthaft fragen, wozu brauchen Sie da ein Bündnis für faires Wohnen? Oder orientieren Sie sich inzwischen auch schon an Enteignungsfantasien von Kommunisten und GRÜNEN? Zuerst waren es die Wohnungsfirmen, die mehr als dreitausend Wohnungen im Bestand haben und gestern Abend fragt der Juso-Sprecher bei Maischberger, mit welchem recht hat jemand mehr als zwanzig Wohnungen? Ich muss sagen, das hat mich gestern Abend echt geschockt, denn Sie werfen doch den Rechtspopulisten immer vor, dass sie nichts aus der Geschichte gelernt haben, und die meinen damit die Nazidiktatur. Dass sie auch nichts aus der Geschichte gelernt haben, zeigt der Griff in die Mottenkiste der SED-Diktatur, da hat man auch nur den staatlichen Wohnungsbau gefördert und die privaten Hausbesitzer schikaniert. Am Ende waren die Zentren der meisten Städte der DDR verfallen, weil private Hausbesitzer keine Möglichkeit mehr sahen, ihre Häuser zu erhalten, und für dieses Desaster, das die Kommunisten dort angerichtet haben, zahlen wir heute immer noch. Und wenn man die

Zeichen der Zeit richtig interpretiert, dann wollen Sie genau dort wieder hin, das ist der kürzeste Weg in die Sackgasse, und ich hoffe sehr, dass die SPD diesen Weg nicht mitgeht.

Stadträtin Zürn (Die Linke): Es tut mir leid, dass ich jetzt dazu kurz etwas sagen muss. Wenn Sie das so sehen, dann sind Sie auch der Meinung, dass im Straßenbau oder im Kohlebergbau wir auf dem besten Weg in den Kommunismus sind, weil da dieses Mittel der Enteignung angewendet wird, es ist Praxis in Deutschland. Es gibt gewichtige Gründe dies zu tun, und es ist eine im Grundgesetz vorgesehene Möglichkeit die soziale Marktwirtschaft zu schützen, wenn in gewissen Notsituationen zu dieser Maßnahme gegriffen wird. Herr Habeck von den GRÜNEN, den ich jetzt hier mal zitieren darf, empfiehlt, dieses Thema eben nicht ideologisch zu diskutieren, und dass diese Enteignungen in anderen Bereichen gängige Praxis sind, das wäre für mich ein erster Beitrag, das Ganze zu versachlichen.

Stadtrat Dr. Fehler (SPD): Ich bin jetzt etwas verwundert, dass hier eine Enteignungsdebatte losgetreten wird, weil die Intension des Antrags in eine ganz andere Richtung geht. Man kann über die Begrifflichkeit vortrefflich streiten, fair und unfair kommt immer auf das Auge des Betrachters an. Nichtsdestotrotz geht es uns darum, die verschiedenen Player an einen Tisch zu bringen, und es ist eben so, dass es ein Fakt ist, dass sowohl Baugenossenschaften als auch die kommunale Volkswohnung im Wettbewerb auch einen Nachteil haben gegenüber eben privatwirtschaftlich agierenden Unternehmen, das ist so in einer sozialen Marktwirtschaft, das ist auch in Ordnung. Das beste Beispiel ist eben auch das C-Areal, aber nichtsdestotrotz muss man überlegen, wie man Kräfte bündeln kann, und das ist die Idee dieses Antrags. Es ist nicht die Idee zu sagen, dass Private schlecht sind und keinen Raum haben, oder die die Sache schlecht machen, es geht darum, im Interesse der Stadt Karlsruhe, der Bürgerinnen und Bürger einen Mehrwert zu generieren, und wir sehen darin eine ganz klare Möglichkeit. Die Antwort der Verwaltung bestärkt uns eigentlich, diesen Weg weiterzugehen.

Der Vorsitzende: Ich möchte vor allem auf Sie, Frau Stadträtin Weber und Frau Stadträtin Zürn, eingehen. Ich kann mich noch gut an den Antrag erinnern. Ihr Antrag war, eine eigene zusätzliche Stelle dafür zu schaffen, und das wurde hier abgelehnt, weil es die Zusage aus dem Dezernat 6 gibt, dass wir unsere Kompetenzen, die wir dort zu meinen haben, bündeln und so aufarbeiten, dass Sie einen Ansprechpartner finden. Mit einer Telefonnummer einen Ansprechpartner finden, was wir ausgeführt haben, ist ein legitimer Weg, um mit einer Behörde Kontakt aufzunehmen, insofern bestätigt mich das darin, dass wir dabei sind, unsere Ankündigungen umzusetzen. Ich würde wirklich dringend dafür plädieren, dass man noch mal klärt, was die Erwartungen sind. Herr Fluhrer hat auch schon bei mehreren Gelegenheiten gesagt, ich im Übrigen auch, dass wir bei zukünftigen Entwicklungen Baugemeinschaften stärker berücksichtigen wollen. Das hat etwas mit dem C-Areal zu tun, auch mit der Kriegsstraße 200, wenn wir denn endlich drankommen. Wir haben eine ähnliche Aussage dem Studierendenwerk gemacht und wir haben sie den Genossenschaften gemacht. Wie wir das alles auf dem wenigen Baugrund unterbringen, das müssen wir dann miteinander diskutieren, und das entscheiden Sie dann am Ende. Meine Erfahrung ist, dass wenn es um schnelle Bereitstellungen von preisgünstigem Wohnraum geht, oft sich Baugemeinschaften eher etwas schwerer tun, weil sie natürlich viel komplexere Entwicklungsprozesse haben. Insofern ist es umgekehrt auch richtig, dass wir für die Privaten mit den 30 Prozent KaWoF und vor allem mit unserer Volkswohnung versuchen, quantitativ preisgünstigen Wohnraum zu schaffen. Immer wenn wir am Ende das Thema ausdiskutiert haben, geht es um die Erwartungshaltung, dass Baugemeinschaften für sich in

Anspruch nehmen, die besseren Bauherren zu sein und deswegen von der Stadt günstigen Baugrund bekommen sollen. Da müssen Sie dann, je nachdem wo es ist, entscheiden, ob Sie diesen Weg mitgehen wollen oder nicht. Ich kenne übrigens auch Baugenossenschaften, die an diesem Investitionspoker um bestimmte Bauflächen auch teilgenommen haben. Ich warne ein bisschen davor, das möchte ich ausdrücken, die Welt in gut und böse an dieser Stelle zu unterscheiden, sondern wir müssen schauen, dass wir alle Interessen und zusätzliche Kräfte einbringen und in diese Vorwärtsbewegung miteinbeziehen. Da haben wir den Baugemeinschaften ausdrücklich zugesagt, dass wir auf sie zugehen. Insofern ist unsere Antwort nicht nebulös, sondern sie ist genau so gemeint, wie da steht. Wir müssen Kontakt aufnehmen, wir müssen in einen vernünftigen Arbeitsprozess gehen. Wir werden aber nicht für jede Baugemeinschaft, die auf dem Markt kein Grundstück erwerben kann, weil es dort zu teuer ist, dann preisgünstigen Baugrund zur Verfügung stellen können. Das wird im Einzelfall sicher möglich sein, aber nicht grundsätzlich. Wir können auch nicht unter Marktwert verkaufen, nur weil es sich um eine Baugemeinschaft handelt. Das ist uns aus verschiedenen Gründen verboten.

Dann würden wir das so übernehmen, in den Aufsichtsrat der Volkswohnung und in die zuständigen Fachausschüsse, und die Verwaltung wird dann berichten, wie sie diese Kontaktaufnahme und Bündelung und so weiter dann vorantreibt.

Ich unterbreche die Sitzung jetzt für eine halbe Stunde, und wir sehen uns um 18:55 Uhr wieder.

Zur Beurkundung:
Die Schriftführerin:

Hauptamt - Ratsangelegenheiten –
21. Mai 2019