



STELLUNGNAHME zur Anfrage GRÜNE-Gemeinderatsfraktion	Vorlage Nr.:	2019/0534
	Verantwortlich:	Dez. 2
Handlungsmöglichkeiten der Stadt in Bezug auf "Bettenburgen" in der Südstadt		

Gremium	Termin	TOP	ö	nö
Gemeinderat	25.06.2019	18	x	

1. Wie viele sogenannte „Bettenburgen“ gibt es in Karlsruhe und insbesondere in der Südstadt?

Unter einer sogenannten „Mietburg“ (im Abschlussbericht vom November 2017 noch als „Bettenburg“ bezeichnet) definiert die AG Werderplatz ein mit vorwiegend aus Südosteuropa stammenden Saisonarbeitskräften drastisch überbelegtes Wohngebäude. Ein Merkmal dessen ist, dass die Bewohnerinnen und Bewohner auf engstem Raum in Matratzenlagern oder Stockbetten leben und dieses Wohngebäude im Grunde nur als Schlafstätte dient. Da weder Aufenthalts- noch private Rückzugsräume geboten werden, kann diese Unterkunft auch rudimentärste Wohnbedürfnisse kaum befriedigen.

Die Arbeitsgruppe Werderplatz hat melderechtlich auffällige Gebäude im Rahmen einer Quartiersbegehung in Augenschein genommen. Es stellte sich die Frage, ob mutmaßliche Mietburgen zweifelsfrei identifiziert werden können, beziehungsweise ob Zustände wie in den aus Mannheim geschilderten „Problemimmobilien“ überhaupt in der Fächerstadt existieren. Seitens der Verwaltung konnten keine derartigen Immobilien in der Südstadt registriert werden. Eine Aussage zu Zahlen kann die Verwaltung daher nicht treffen.

**2. Werden die sogenannten „Bettenburgen“ auf z.B. Brandschutz- und Hygienemängel überprüft?
In welchem Umfang geschieht dies? Regelmäßig? Zu welchen Anlässen?**

Da es sich bei der Unverletzlichkeit der Wohnung um ein hohes individuelles Schutzgut handelt, ist eine Begehung ausschließlich in Einzelfällen bei Hinweisen auf eine konkrete Gefahr möglich. Die liegt zum Beispiel bei berechtigten brandschutzrechtlichen Bedenken vor. Sofern derartige Hinweise vorliegen, leitet die Verwaltung umgehend eine baurechtliche Prüfung in die Wege. Eine regelmäßige Begehung wird nicht durchgeführt.

3. Werden Problemimmobilien in Karlsruhe systematisch erfasst? Welche Gesamtstrategie unter Einbettung der hoheitlichen Instrumente verfolgt die Stadt Karlsruhe in der Auseinandersetzung mit verwahrlosten Immobilien wie den sogenannten „Bettenburgen“?

Eine Erfassung erfolgt nicht. Die derzeitige Landesbauordnung lässt ein Eingreifen nur dann zu, wenn eine gefährliche Situation besteht. Der Verwahrlosungszustand alleine reicht nicht aus. Eine Festlegung, wieviel Quadratmeter pro Person zur Verfügung stehen muss, beziehungsweise ab wann eine Überbelegung vorliegt, gibt es im Baurecht nicht.

4. Wird von Seiten der Sozial- und Jugendbehörde Karlsruhe /Jobcenter Stadt Karlsruhe überprüft, ob bei Empfängerinnen und Empfängern von SGB XII oder SGB II für Leistungen für die Unterkunft und Heizung die Miethöhe und die pro Person zur Verfügung stehende Fläche in angemessenem Verhältnis zueinander stehen?

Die durch die Leistungsbeziehenden vorgelegten Mietverträge dienen als Beurteilungsgrundlage für das Jobcenter. Bei der sozialrechtlichen Angemessenheitsprüfung für die Kosten der Unterkunft spielt nicht der Mietpreis pro Quadratmeter Wohnraum die entscheidende Rolle, sondern die Gesamtmiete. Die Angemessenheit der Miethöhe wird dabei über eine für Einzelpersonen angemessene Wohnfläche von 45 Quadratmetern berechnet. Der so berechnete Maximalbetrag muss von der Behörde übernommen werden, auch wenn die gemietete Wohnfläche möglicherweise geringer ist.

Die Wohnungsgröße geht häufig nicht aus den Mietverträgen hervor. Dadurch kann die Situation wie im Umfeld des Werderplatzes (aber auch anderswo im Stadtgebiet) entstehen, dass überteuerter Wohnraum durch die öffentliche Hand finanziert wird. Eine Kontrolle vor Ort wird nicht durchgeführt und ist in diesem Umfang nicht leistbar.

5. Welche Möglichkeiten hat die Stadtverwaltung, für angemessen große und angemessen ausgestattete Unterkünfte zu sorgen, für Menschen, die auf kleine Wohnräume angewiesen sind, bzw. die sich keine vollständigen Wohnungen teilen können oder wollen?

In der Südstadt gibt es traditionell viele einfache kleine Wohnmöglichkeiten für Menschen mit geringen Einkommen. Im Regelfall handelt es sich um WG-Zimmer mit ausreichender Größe und ordentlichem Standard.

In einem Einzelfall war ein Haus in der Südstadt völlig überbelegt. Zimmer wurden von Familien statt von einzelnen Personen angemietet. Nach dem Verkauf des Hauses hat die Sozial- und Jugendbehörde mit dem neuen Eigentümer einen Kooperationsvertrag geschlossen. Nach der Sanierung entstand so eine betreute Unterkunft mit Wohnraum für Alleinstehende und Familien.

Daneben unterstützt die Sozial- und Jugendbehörde freie Träger, die Wohnraum anmieten und ihn an am Wohnungsmarkt benachteiligte Menschen untervermieten.

Das Programm Wohnraumakquise durch Kooperation trägt zudem mit dem Erwerb von Belegrechten bei privaten Vermieterinnen und Vermietern in allen Stadtvierteln zur Versorgung mit angemessenem und bezahlbarem Wohnraum bei.