



Niederschrift

3. Plenarsitzung des Gemeinderates
22. Oktober 2019, 15:30 Uhr
öffentlich
Bürgersaal, Rathaus Marktplatz
Vorsitzender: Oberbürgermeister Dr. Frank Mentrup

33.

Punkt 29 der Tagesordnung: Einrichtung eines Leerstandskatasters und Umsetzung des Verbots der Zweckentfremdung von Wohnraum in Karlsruhe

Antrag: DIE LINKE.

Vorlage: 2019/0800

Änderungsantrag: GRÜNE

Vorlage: 2019/1012

Beschluss:

Verwiesen in den Hauptausschuss

Abstimmungsergebnis:

Keine Abstimmung

Der Vorsitzende ruft Tagesordnungspunkt 29 zur Behandlung auf.

Stadtrat Bimmerle (Die Linke.): Wir haben diesen Antrag eingereicht, weil wir der Überzeugung sind, dass die Bekämpfung des Leerstandes und der Zweckentfremdung in Karlsruhe ein Baustein sein kann, um eine soziale Wohnraumoffensive zu starten. Unser Antrag fordert lediglich, dass wir den landespolitischen Spielraum dafür ausnutzen, den die grün-rote Landesregierung geschaffen hat und dem viele andere Städte in Baden-Württemberg und auch in vielen anderen Bundesländern gefolgt sind. Beispiele hierfür sind Stuttgart, Freiburg, Konstanz, Bonn, Köln, Dortmund, Berlin und viele weitere Städte. Ich möchte gerne zunächst auf die Antwort der Verwaltung zurückkommen, ich finde es dann doch schon bezeichnend, dass dann, wenn man das Thema aufbringt, von der Verwaltung immer wieder zurückkommt, dass das auf jeden Fall kein Problem sei, aber man eigentlich nicht genau wisse, wie viel Wohnungen leer stehen. Für mich ist dann schon die Frage, weiß man es jetzt oder weiß man es nicht oder vermutet man es nur? Das ist für uns ein großes Problem, und deshalb wollen wir über das Leerstandskataster erreichen, dass wir ganz genau wissen, wie viele Wohnungen leer stehen. Mit diesem Gesetz sollen zwei Grundlagen geschaffen werden, zum einen die Information, wie viele Wohnungen leer

stehen und zum anderen diese wieder dem eigentlichen Zweck zuzuführen. Das hat natürlich auch den großen Effekt auf dem Wohnungsmarkt, dass es abschreckendes Signal ist für diejenigen Menschen, die sich überlegen, Wohnraum zweckzuentfremden. Wir haben uns wissenschaftlich auch angeschaut, was denn Statistiken sind, über die Zweckentfremdungsverbote. Man geht davon aus, dass etwa 0,002 Prozent des Wohnraumes – das hört sich jetzt erst mal nicht viel an – zweckentfremdet ist. Das wären für Karlsruhe etwa 600 bis 700 Wohnungen, die davon betroffen sind. Gleichzeitig sehen wir den Änderungsantrag der GRÜNEN als relativ zahnlos an und verstehen auch ehrlich gesagt nicht, wieso die GRÜNEN und ich weiß nicht, wie die SPD dazu steht, unseren Antrag nicht folgen können, weil genau sie es ja waren, die diesen großen Erfolg auf landespolitischer Ebene verursacht haben, indem die rot-grüne Landesregierung genau diese Grundlage geschaffen hat und auch die schwarz-grüne Landesregierung diese Möglichkeit belassen hat. Wir sehen auch dazu die Notwendigkeit, den anderen Städten nachzufolgen, weil auch dort erste Erfolge zu sehen sind. Es sind Erfolge in Stuttgart zu sehen, in Konstanz und in weiteren Städten, aber immer abhängig davon, wie stark die Personalstruktur seitens der Stadt ist und wie intensiv das Thema nachverfolgt wird. Wir sagen deshalb letztendlich, wir fordern Sie gern dazu auf, dass Sie diesem Antrag zustimmen, sehen aber auch, dass es noch weiteren Klärungsbedarf gibt in den Fachausschüssen und würden darum gerne bitte, diesen Antrag zu verweisen zur weitergehenden Behandlung.

Stadtrat Borner (GRÜNE): Als ich die Antwort der Stadtverwaltung auf den Antrag las, dachte ich mir, da hat jemand eine Woche Spinat gegessen und fühlt sich jetzt wie Popey. Eine Antwort wie „... die Verwaltung beabsichtigt nicht...“ und jetzt kommt es „... die Diskussion erübrigt sich damit“ ist nicht gerade zielführend, um mit diesem Thema umzugehen. Herr Bimmerle, Sie sehen, wir sind da nicht so dagegen. Die Erstellung eines Leerstandskatasters ist ein erster wichtiger Schritt, sich mit dem Thema Leerstand auseinanderzusetzen und ist materiell und methodisch auch durch geschulte ehrenamtlich Engagierte möglich. Die Aktivierung von Leerständen ist jedoch ein langwieriger und aufwendiger Prozess, der stetig betrieben werden muss und eine fortlaufende Qualifizierung voraussetzt. Jede einzelne Immobilie ist dabei individuell zu bearbeiten, was mit einem hohen personellen Aufwand und der Notwendigkeit einhergeht, dass sowohl Eigentümer und Eigentümerinnen und Gemeinden zusammenwirken. Das Instrument eines Leerstandskatasters dient auch dazu, um der Forderung des § 1a Baugesetzbuch nachzukommen, mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen. Absatz 2 des Baugesetzbuches führt weiter dazu aus, dass dazu Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklungen zugrunde gelegt werden sollen, zu denen auch Gebäudeleerstand zählen können. Wir sehen auch das Verbot der Zweckentfremdung in diesen. Die Linken haben es schon beantragt und wir würden es auch gerne verweisen. Wir wollen damit der Stadtverwaltung noch mal die Chance geben, sich nochmals auf dieses Thema einzulassen. Mit der Antwort auf unseren Änderungsantrag sind wir erst einmal zufrieden. Wir hoffen, dass die bestehenden guten Instrumente der Stadt Karlsruhe nun endlich auf Eigentümer und Eigentümerinnen leer stehender Häuser angewandt werden.

Stadtrat Ehlgötz (CDU): Lassen Sie mich - weil es ja der dritte Antrag in Folge ist, innerhalb von vier Wochen ist – grundsätzlich mal eines für die CDU-Fraktion sagen, wir haben in Karlsruhe einen Großteil der Vermieter mit einer sozialen Verantwortung und man könnte langsam den Geschmack bekommen, wenn ich die Anträge der GRÜNEN und der Linken immer wieder lese, dass wir in Karlsruhe vonseiten der Vermieter eine Politik führen, die manchmal in die Ecke von Heuschrecken gestellt werden soll. Dem widersprechen wir aus-

drücklich, in Karlsruhe haben einen sozial geführten Wohnungsmarkt und ich glaube, das spricht auch für die gesamte Stadt und für die gesamten Vermieter. Ich möchte gar nicht mehr groß darauf eingehen, weil Sie haben ja aus Klugheit entschieden, dass diese Anträge zu verweisen sind in die Ausschüsse, weil sie nämlich keinen Sinn haben. Dass aber genau die LINKEN, Herr Bimmerle, die gegen Datenspeicherung sind, die für den Datenschutz immer sind, auf einmal Daten verwenden wollen, die sie speichern und auswerten wollen, ja, das soll verstehen, wer will, also ich verstehe das nicht mehr. Sie haben sich mit diesem Antrag selbst die Füße abgeschnitten, gegenüber dem, was Sie manchmal in Berlin sagen. Meine Damen und Herren, wir haben als CDU-Fraktion die zweite Wohnsitzsteuer eingeführt, wir haben sie mitgetragen, um genau dahin zu wirken, dass wir manche Wohnungen wieder auf den Wohnungsmarkt bekommen. Die CDU-Fraktion setzt auch in Zukunft auf Freiwilligkeit und auf einen verantwortungsgeführten Wohnungsmarkt der Eigentümer, und ich glaube, was wir wirklich beraten sollten, dass wir an gewissen Randgebieten mal überlegen sollten, ob wir eine Zweckentfremdung beziehungsweise eine Umnutzung der Büros oder Immobilien der Gewerbeeinheiten eventuell für Wohnungsbebauung zulassen können für eine beschränkte Zeit. Das ist sicherlich etwas Sinnvolles, ansonsten lehnen wir Ihre Anträge komplett ab.

Stadtrat Huber (SPD): Ich fasse jetzt mal zusammen, was bis jetzt gesagt wurde. Ich glaube, wir sind alle der Meinung in diesem Haus, also wir haben eine breite Mehrheit, die erkennt, dass wir Schwierigkeiten haben auf dem Wohnungsmarkt, das wir einen angespannten Wohnungsmarkt haben. Das ist erst mal gut. Wir sind nicht immer der gleichen Meinung, wie man diese Anspannung reduziert, das ist auch eine Feststellung. Das ist auch nicht schlimm, das ist halt Politik. Wir sind der Meinung, dass es schön ist, alle Stellschrauben auf jeden Fall zu kennen, an denen man drehen kann. Deswegen bin ich der Linken-Fraktion auch sehr dankbar, dass sie diesen Antrag heute gestellt hat. Ich bin auch den GRÜNEN sehr dankbar, dass sie diese Idee eingebracht hat mit den Sanierungsgebieten, die wir übrigens als Fraktion sehr gelungen finden. Jetzt müssen wir die Realitäten aber auch anerkennen. Die Realitäten stellen sich für uns in der Stellungnahme der Verwaltung relativ deutlich dar. Lieber Lukas Bimmerle, wenn wir 0,2 Prozent, nein 0,002 Prozent der Wohnungen als Leerstand zugrunde legen, wenn Sie auf 600 kommen bei Karlsruhe, da legen Sie 3 Millionen Wohnungen in Karlsruhe zugrunde, damit Sie auf diese Zahl kommen. Also stimmt die 0,002 nicht oder die 600 stimmen nicht, eines von denen stimmt nicht. Auch zu der Uhrzeit kommen Herr Cremer und ich nicht auf diese Zahl. Es spielt im Prinzip auch gar keine Rolle, weil wir ja eine Datengrundlage haben, die zumindest in der Stellungnahme dargestellt ist und wir vertrauen der Verwaltung darauf, dass sie da komplett recht hat, beziehungsweise wir sind auch damit einverstanden, wenn man dieser Datengrundlage noch mal auf den Zahn fühlt und im Ausschuss dann vielleicht eine breitere Grundlage hat auf der man dann besser diskutieren kann. Was wir sehr wichtig finden als SPD-Fraktion, ist die Zusage, dass man den Markt im Auge behält. Wir haben hier, so hat es mir Stadtrat Zeh gerade gesagt, vor acht bis zehn Jahren schon einmal um etwas Ähnliches diskutiert und es ist schon sinnvoll immer mal wieder auf den Wohnungsmarkt zu schauen, da er sich schnell entwickelt. Gerade die Zweckentfremdung für Ferienwohnungen ist ein Markt, der sich sehr schnell entwickelt und da muss man das Auge darauf halten und immer wieder schauen und dann gegebenenfalls nachsteuern, wenn sich die Gegebenheit gibt. Was wir jetzt als Problem sehen, ist dass wir Stellen schaffen müssten, die das tun und wir einfach keinen Ertrag sehen. Wir sagen, wenn wir Stellen schaffen, dann soll man sie dort schaffen, wo sie etwas bezwecken können und nicht auf diesem Gebiet. Deswegen stimmen wir

dem Antrag so nicht zu beziehungsweise freuen uns dann auf die detaillierte Beratung im Ausschuss.

Stadtrat Dr. Schmidt (AfD): Eigentlich kann man dem Herrn Bimmerle ja keinen Vorwurf machen, er hat ja die DDR gar nicht erlebt. Aber Herr Borner, das muss mich doch schon sehr wundern, der Vorschlag hat sich schon sehr nach Blockwart angehört, wenn ich da höre, ehrenamtlich, schauen was steht leer. Gibt es denn auch Leistungsabzeichen für die, die besonders viele leer stehende Wohnungen finden? Wir lehnen das natürlich ab.

Stadtrat Jooß (FDP): Immer wieder dasselbe Thema, mal von den GRÜNEN, jetzt kommt es von den LINKEN. Wir sehen die Vermieter nicht als Miethaie in Karlsruhe, absolut nicht und auch nicht als Spekulanten. Wir wissen natürlich, dass Eigentum verpflichtet, nur wie das ausgeführt werden muss, umgesetzt werden muss, ist eine andere Frage. Das können wir hier nicht bestimmen, da sind wir überfordert. Die Frage ist, wieso werden überhaupt Wohnungen freigehalten? Ein Vermieter lässt doch nicht aus Jux und Tollerei eine Wohnung leer stehen. Vielleicht hat er die Wohnung für andere in der Familie oder für Freunde freigehalten. Das ist natürlich nicht zu beurteilen, aus welchen Gründen, aber wir können nicht unterstellen, dass das Miethaie sind oder Spekulanten. Es kommt immer wieder der Eindruck auf bei diesen Anträgen. Wer wie mit seinem Eigentum umgeht, das ist eigentlich deren Sache. Wir wollen keine Schnüffelei hier haben und wir brauchen auch keine Meldeportale. Ich bin zwar nicht in der DDR aufgewachsen, aber man kommt sich vor, wie in der alten DDR, wo alles beschnüffelt und kontrolliert wird. So weit wollen wir nicht kommen. Wir haben in Karlsruhe ein ganz tolles Instrument, das ist unsere Wohnraumakquise. Da arbeiten Kommune und Hausbesitzer zusammen, das ist deutschlandweit gefragt und wir haben dieses Modell und brauchen nicht solche radikalen Schnüffeleien, wie sie hier beantragt sind.

Stadtrat Wenzel (FW): Sehr geehrter Herr Bimmerle, Sie haben erkannt, darüber müssen wir noch reden und deshalb stimmen wir heute auch nicht ab. Sie haben auch erkannt, es gibt das eine oder andere fehl- oder fremdbenutzte Objekt. Es gibt im Internet RBB, womit ich ein Problem habe, es gibt auch andere Sachen, ja, das stimmt, aber dann machen diejenigen, die es vermieten es selbst öffentlich. Das ist das Thema, denn ich habe als Eigentümer von Wohneigentum ein Problem, wenn mir jemand vorschreibt, was ich mit meinem Eigentum mache, wem ich es vermiete und wie ich es vermiete. Ich kann mir nicht vorstellen, dass eine Person, ob die ehrenamtlich oder bestellt oder staatlich beauftragt ist, auf mein Grundstück geht und schnüffelt, was bei mir passiert. Es wäre nicht gut, wenn diese Entwicklung hier in unsere Stadt käme, wo Wohnungseigentümer sehr viel Verantwortungsgefühl haben und die meisten Wohnungen hier nach der Volkswohnung auch von Privateigentümern zur Verfügung gestellt werden. Wir müssen aufpassen, dass hier nicht der Geruch entsteht, dass wir plötzlich in eine Schnüffelstadt geraten. Deshalb reden wir noch einmal darüber, um einfach auch diese Schärfe und Unlogik hier herauszubekommen. Das Beste an dem Antrag ist die freiwillige Verweisung in die Ausschüsse.

Der Vorsitzende: Der Antrag kommt trotzdem wieder irgendwann hierher, ich möchte nur darauf hinweisen.

Stadtrat Schnell (AfD): Nur ganz kurz in Ergänzung zu dem, was Herr Hock gesagt hat und was Sie auch schon gehört haben, wer wissen will oder sehen will, wo die geistigen

Wurzeln dieses Antrages herkommen, der fährt bitte nach Berlin und fährt dort nach Hohenschönhausen und schaut sich die Stasigedenkstätte an.

Stadtrat Bimmerle (Die LINKE.): Ich danke Anton Huber für den Hinweis auf meinen kleinen Fauxpas zwischen 0.002 Prozent und 0,05 Prozent. Daher kommt meine Aussage zu 600 Wohnungen. Das schwankt je nach Wohneinheiten, aber ich liefere gerne noch mal die Zahlen nach, damit es keine Missverständnisse gibt. Ich danke auch der CDU und den anderen Fraktionen mit dem SED-Vergleich. Ich habe eine Wette am Laufen, also wenn ich es schaffe, jede Gemeinderatssitzung eine SED- oder ein Planwirtschaftsvergleich zu bekommen, dann gibt es einen Kasten Bier, also machen Sie es ruhig weiter, ich freue mich sehr.

Der Vorsitzende: Also, beide Anträge sind verwiesen in den Hauptausschuss.

(Zuruf)

Die GRÜNEN haben gesagt, sie sind zufrieden, aber wir können es auch dann gerne gemeinsam diskutieren.

Zur Beurkundung:
Die Schriftführerin:

Hauptamt - Ratsangelegenheiten –
21. November 2019