



ÄNDERUNGSANTRAG	Vorlage Nr.:	2019/1012
GRÜNE-Gemeinderatsfraktion		
Einrichtung eines Leerstandskatasters und Umsetzung des Verbots der Zweckentfremdung von Wohnraum in Karlsruhe: Daten aus vorbereitenden Untersuchungen von Sanierungsgebieten verwenden		

Gremium	Termin	TOP	ö	nö
Gemeinderat	22.10.2019	29	x	
Hauptausschuss	14.01.2020	3	x	

1. Die Stadtverwaltung führt aus vorliegenden und künftigen vorbereitenden Untersuchungen für Sanierungsgebiete alle Daten betreffend Wohnungs- und Häuser-Leerstand in den jeweiligen Gebieten zusammen.
Diese verwaltungsinterne Liste beinhaltet auch Informationen über Eigentumsverhältnisse und Denkmalschutz.
2. Die Stadtverwaltung geht proaktiv auf alle Eigentümer*innen leerstehender Häuser und Wohnungen zu, die in Rahmen vorbereitender Untersuchungen zu Sanierungsgebieten festgestellt wurden:
 1. Die Stadtverwaltung Karlsruhe unterbreitet den Eigentümer*innen geeignete Fördermöglichkeiten, um diese Immobilien dem sozialen Wohnungsmarkt zur Verfügung zu stellen.
 2. Bei Verkaufsinteresse prüft und unterbreitet die Volkswohnung ein Gebot für Haus und Grundstück.

Sachverhalt / Begründung

Meldungen zu Leerstände werden bereits heute in den vorbereitenden Untersuchungen für spätere Sanierungsgebieten im Rahmen von Ortsbegehungen und durch die Auswertung statistischer Daten der Stadt Karlsruhe erfasst. Zur Dokumentation der gebäudebezogenen Kriterien wird ein Erhebungsbogen verwendet und zusätzlich eine Fotodokumentation erstellt. Neben den gebäudebezogenen Bestandsaufnahmen werden auch Aussagen zu Denkmalschutz und Eigentumsverhältnissen getroffen.

Während der Gebäude- und Wohnungszählung im Rahmen des Zensus 2011 wurde in Karlsruhe ein durchschnittlicher Leerstand von 2,3 % ermittelt. In den Sanierungsgebieten wurden bei den vorbereitenden Untersuchungen jedoch deutlich höhere Zahlen festgestellt, die z. B. in Alt-Knielingen bei 3,3 %, in Grötzingen bei 3,7 % oder in Grünwettersbach bei 3,8 % liegen. Ziel unseres Antrages ist, diese Daten bezüglich Leerstand gesammelt zu erfassen und dementsprechend zu verwerten.

Leerstand ist nicht nur ein Problem für Wohnungssuchende: Eigentümer*innen entgehen Mieteinnahmen, doch die Steuern und Betriebskosten für die Immobilie sind weiterhin fällig. Wenn Immobilien länger leer stehen, verfallen Fassaden und Gärten verwildern, es kommt vermehrt zu Vandalismus.

Durch das vom Gemeinderat beschlossene Programm „Wohnraummobilisierung plus“ wird Eigentümer*innen von leerstehenden Immobilien ein finanzieller Anreiz zur Aktivierung von entsprechendem Wohnraum geschaffen. Das erklärte Ziel hierbei ist, dass durch die Gewährung eines Zuschusses, insbesondere für Baumaßnahmen, Wohnungen wieder einer Vermietung zugeführt. Gleichzeitig erfolgt eine festgelegte Mietpreis- und Belegungsbindung.

Von der Stadt Karlsruhe wurde in der Antwort auf eine Anfrage der GRÜNEN in der Gemeinderatssitzung am 15.12.2015 bereits zugesagt, einen möglichen Erwerb leerstehender Gebäude, die ihr bekannt werden, durch die Volkswohnung zu prüfen.

Unterzeichnet von:
Michael Borner
Aljoscha Löffler
Jorinda Fahringer