



Niederschrift

5. Sitzung Hauptausschuss
14. Januar 2020, 16:30 Uhr
öffentlich
Großer Sitzungssaal, Rathaus Marktplatz
Vorsitzender: Oberbürgermeister Dr. Frank Mentrup

4.

Punkt 3 der Tagesordnung: Einrichtung eines Leerstandskatasters und Umsetzung des Verbots der Zweckentfremdung von Wohnraum in Karlsruhe

Antrag: DIE LINKE.

Vorlage: 2019/0800

dazu:

Daten aus vorbereitenden Untersuchungen von Sanierungsgebieten verwenden

Änderungsantrag: GRÜNE

Vorlage: 2019/1012

Beschluss:

Kenntnisnahme von der Stellungnahme der Verwaltung

Abstimmungsergebnis:

Keine Abstimmung

Der Vorsitzende ruft Tagesordnungspunkt 3 zur Behandlung auf und weist auf die Verweisung aus dem Gemeinderat hin.

Stadtrat Bimmerle (DIE LINKE.) führt aus, sollte man dieses Kataster einführen, sei für seine Fraktion, dass es ein Meldeportal werde, was dementsprechend auch zusätzliche Personalstellen nach sich ziehe.

Trotz der Antwort der Verwaltung sei für ihn das Anliegen wichtig. Man erachte es als wichtig, auch wenn es nur einen begrenzten Einfluss auf den Wohnungsmarkt haben werde. Gerne wolle er auf das Thema Meldeportal eingehen. Das Statement der Verwaltung halte er für unglücklich, wenn von Denunziantentum gesprochen werde. Werde eine Zweckentfremdungssatzung eingeführt, würde ein Meldeportal nur dazu führen, Aktivitäten, die dann laut Gesetzeslage nicht rechtskonform seien, zu melden.

Stadtrat Löffler (GRÜNE) geht auf die Leerstandsquote ein. Die Verwaltung sage, 2,3 % seien ein geringer Wert, der notwendig sei als Fluktuationsreserve für den Wohnungsmarkt. Gleichzeitig handle es sich um unechten Leerstand. Würden mit dem geplanten Zensus 2021 Zahlenwerte für den echten Leerstand dargestellt?

Stadträtin Binder (DIE LINKE.) betont, sie verstehe den Antrag der GRÜNEN als Ergänzungsantrag. Letztendlich gehe es um eine weitere Ausführung dessen, worum es eigentlich gehe. Das Meldeportal als Denunzierung zu verstehen, halte sie für fragwürdig. Es gehe darum, ein Problem anzugehen. Beim Wohnraum gebe es in Karlsruhe Probleme. Wenn man die Möglichkeit habe, über Hinweise aus der Bevölkerung auf die Besitzer zuzugehen, dann sei dies eine Unterstützung. Mit dem, was man zum neu aufzustellenden Zensus an Daten und Informationen gewinne, könne man abgleichen, ob die Zahlen halbwegs real seien, ob man mit dem weiterarbeiten könne. Deshalb halte sie es für hilfreich, im Vorfeld dieses Zensus so etwas mit einer Datensammlung zu unterstützen. Dann habe man Vergleichsmöglichkeiten und gleichzeitig einen kleinen Teil an Hilfestellung zur Behebung der Wohnungsnot.

Stadtrat Pfankuch (CDU) stellt fest, die Idee des Antrags habe keine Relevanz. Es sei reiner Aktionismus, etwas zu fordern, was nicht relevant sei, nur weil man objektiv ein Problem auf dem Wohnungsmarkt habe. Man solle warten, bis man neue belastbare Zahlen habe.

Der Vorsitzende fasst zusammen, die Erwartung sei, dass man beim Mikrozensus so konkrete Ergebnisse bekomme, dass man unterscheiden könne.

Frau Wiegelmann-Uhlig (Amt für Stadtentwicklung) fügt hinzu, der Zensus 2021 werde entgegen des Zensus 2011 die Gründe und die Dauer des Leerstandes mit erfragen. Dann könne man substantiellen Leerstand von einem Fluktuationsleerstand unterscheiden.

Der Vorsitzende erklärt, das Thema Denunziantentum habe etwas damit zu tun, dass man diese Antragsidee schon mehrfach diskutiert habe. Zeitweise habe man im Gemeinderat eine emotionale Debatte geführt. Daraus habe sich eine Mehrheit im Gemeinderat ergeben, die gesagt habe, es könne nicht sein, dass man die Bevölkerung aufrufe, den Nachbarn zu verpetzen. Das sei von der Zielsetzung her nicht passend.

Sehr wohl lasse man sich aber Wohnungen oder Häuser melden, was immer wieder mal passiere. Dann kümmere man sich auch darum. Gerade die Wohnraumakquise habe einen nennenswerten Teil an Wohnungen akquirieren können, weil man auf die Eigentümer zugegangen sei und sie auf die leer stehenden Wohnungen angesprochen habe. Interessanterweise seien es oft ältere Eigentümerinnen und Eigentümer, die negative Erfahrungen mit Mieterinnen und Mietern gemacht hätten oder die einen Sanierungsaufwand in ihren Wohnungen hätten, den sie sich im Moment nicht zutrauten zu beseitigen. Hierfür sei die Wohnraumakquise ein passendes Instrument. Nachdem man auf diesem Weg immer wieder Zurufe bekommen habe, sehe man auch aus dieser Erfahrung heraus keinen Sinn in einem standardisierten Leerstandskataster oder einem öffentlichen Aufruf.

Das sei der Hintergrund der bisherigen Diskussion, die man im Gemeinderat zu dem Thema hatte. Eine solche Satzung stelle einen erheblichen Aufwand für die Verwaltung dar und mache nur Sinn, wenn man auch prüfe, ob das umgesetzt werde. Daher empfehle er, dem

Vorschlag der Verwaltung zu folgen, diesen Mikrozensus abzuwarten und sich dann noch einmal mit der Sache zu beschäftigen. Bei den Informationen, die man über die Sanierungsgebiete bekomme, müsse man ein Stück weit den Datenschutz beachten. Aber es werde dadurch noch einmal intensiver möglich sein, auf einzelne Eigentümer zuzugehen. Hinzu komme, dass man unter bestimmten Prämissen ein Vorkaufsrecht habe, wenn solche Häuser, die im Sanierungsgebiet liegen, an den Markt gingen. Darüber könne man, wenn man vor allem mit der Innenstadt weitere Erfahrungen gemacht habe, noch einmal reden. Er habe das Bedürfnis stärker in die Strukturierung einzugreifen. Aber man könne nicht durch möglicherweise nicht ganz gesetzeskonforme Grundlagenbeschlüsse die Leute aufschrecken.

Jetzt müsse man überlegen, wie man mit den Anträgen verfare. Er habe die Reaktion der GRÜNEN auf den Änderungsantrag so verstanden, dass man es erst einmal dabei bewenden lassen könne und es dann gegebenenfalls nach dem Mikrozensus noch einmal vertiefe.

Stadtrat Bimmerle (DIE LINKE.) stimmt zu, das Thema nach dem Zensus noch einmal auf die Tagesordnung zu setzen.

Der Vorsitzende sagt zu, dann die Teilauswertung noch einmal vertieft zur Diskussion zu bringen. Dann könne man solche Aspekte noch einmal neu diskutieren. Allerdings könne er nicht sagen, wann die Ergebnisse vorliegen. Das werde frühestens 2022 sein.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen mehr vorliegen, stellt er einstimmige Zustimmung fest.

Anschließend schließt er den öffentlichen Teil der Sitzung und bittet, die Nichtöffentlichkeit herzustellen.

Schluss der öffentlichen Sitzung: 16:56 Uhr

Zur Beurkundung:
Die Schriftführerin:

Hauptamt - Ratsangelegenheiten-
4. Februar 2020