



ANFRAGE	Vorlage Nr.:	2020/0293
GRÜNE-Gemeinderatsfraktion		
"Totale" Leerstandsquote - im Unterschied zum marktaktiven Leerstand in Karlsruhe		

Gremium	Termin	TOP	ö	nö
Gemeinderat	26.05.2020	51	x	

1. Welche Erkenntnisse hat die Stadtverwaltung zur Quote des totalen Leerstands in Karlsruhe?
2. Wie hoch sind die Leerstandsquoten (marktaktiv und total) in den einzelnen aktuellen Sanierungsgebieten?
3. Sollte die totale Leerstandsquote noch nicht erhoben worden sein: Beabsichtigt die Stadtverwaltung diese zumindest in den Sanierungsgebieten nachträglich zu erfassen?

Sachverhalt / Begründung:

Die Stadtverwaltung verweist in Stellungnahmen immer wieder auf die empirica-Leerstandsquote, die die Zahl der leerstehenden Wohneinheiten in Bezug zum gesamten Wohnungsbestand setzt. Betrachtet wird dort jedoch lediglich der marktaktive Leerstand von Geschosswohnungen. Dieser marktaktive Leerstand umfasst leer stehende Wohnungen, die unmittelbar disponibel sind, sowie leer stehende Wohnungen, die aufgrund von Mängeln derzeit nicht zur Vermietung anstehen, aber gegebenenfalls mittelfristig aktivierbar wären (< 6 Monate). Bundesweit liegt die (marktaktive) Leerstandsquote bei etwa 2,8 Prozent. Während der Gebäude- und Wohnungszählung im Rahmen des Zensus 2011 wurde in Karlsruhe ein durchschnittlicher Leerstand von 2,3 Prozent ermittelt. Im Gegensatz dazu weist das Statistische Bundesamt Zahlen zum totalen Leerstand aus. Dieser umfasst neben dem marktaktiven Leerstand auch Ruinen und dysfunktionalen Leerstand (nicht kurzfristig aktivierbar; > 6 Monate). Dementsprechend höher fällt der totale Leerstand aus – bezogen auf Geschosswohnungen beläuft sich die Leerstandsquote für Deutschland auf ca. 5,3 Prozent.

Ziel der Anfrage ist zu erfahren, wie hoch in Karlsruhe die Quote des totalen Leerstandes ist. Diese Zahl ist wichtig, damit die Stadtverwaltung mittels geeigneter Instrumente Kenntnis von solchen leerstehenden Wohnungen erhält. Ein solches Instrument könnte ein Leerstandsregister sein.

Unterzeichnet von:

Michael Borner
Aljoscha Löffler
Verena Anlauf
Jorinda Fahringer