



ÄNDERUNGSANTRAG GRÜNE-Gemeinderatsfraktion Eingang: 13.05.2020	Vorlage Nr.:	2020/0565
Revolvierender kommunaler Wohnungsbaufonds, sozialer Mietwohnungsbau in der Region und Wohnungsbausparbriefe der Sparkasse		

Gremium	Termin	TOP	ö	nö
Gemeinderat	21.07.2020	19.1	x	
Hauptausschuss	15.09.2020	17.2		x
Gemeinderat	27.07.2021	21.2	x	

1. Die Verwaltung wird beauftragt, in Zusammenarbeit mit der Sparkasse Karlsruhe, der Volkswohnung GmbH, mit den Kommunen aus der Region und weiteren Akteur*innen im Wohnungsbau die Einrichtung eines revolvierenden (d.h. sich selbst wieder auffüllenden) Wohnungsbaufonds zu prüfen.
2. Die Stadt Karlsruhe geht auf das Land Baden-Württemberg zu, um eine Beteiligung des Landes an einem solchen kommunalen Wohnungsbaufonds zu prüfen.
3. Unter der Federführung der Volkswohnung GmbH berät die Stadtverwaltung mit interessierten Gemeinden, dem Landkreis und weiteren Akteur*innen im Wohnungsbau die Möglichkeit einer kommunalen Zusammenarbeit beim Thema "Sozialer Mietwohnungsbau". Dabei ist auch die Gründung einer gemeinsamen Gesellschaft zu prüfen. Die Volkswohnung lädt hierzu zeitnah zu einer Veranstaltung ein.
4. Die Verwaltung prüft in Zusammenarbeit mit der Sparkasse Karlsruhe die Einrichtung eines „Sozialer Wohnbau-Sparbriefes“.
5. Zur weiteren Beratung wird dieses Antragsanliegen in den Verwaltungsrat der Sparkasse und den Aufsichtsrat der Volkswohnung eingebracht.

Sachverhalt / Begründung

Die Sicherstellung von angemessenem, differenziertem Wohnraum für unterschiedliche Zielgruppen gehört zu den zentralen Elementen der Kommunalpolitik. Ein Kernproblem ist die Finanzierung von bezahlbarem Wohnraum.

Bereits im Jahr 2013 wurde die Einrichtung eines kommunalen Wohnbaufonds von der Stadtverwaltung als eine überlegungswerte Möglichkeit bezeichnet (https://web3.karlsruhe.de/Gemeinderat/ris/bi/vo0050.php?__kvonr=31080&voselect=3159). Diese wurde jedoch bisher nicht aufgegriffen.

Ein von der Sparkasse Karlsruhe eingerichteter revolvierender Wohnungsbaufonds stellt günstiges Baugeld für soziale Wohnungsbaumaßnahmen in Karlsruhe und den Umlandgemeinden zur Verfügung. Aus den Rückzahlungen durch Mieten oder eventuelle Verkäufe wird der Fonds wieder aufgefüllt. Nutznießer*innen des Fonds könnten gemeinschaftliche Wohngruppen, Menschen mit geringem Einkommen oder Wohnungsbaugesellschaften für soziale Bauprojekte sein. Um Menschen mit geringem Einkommen profitieren zu lassen, sollen gerade auch Bauwillige, bzw. Bauprojekte mit geringer Eigenkapitalausstattung berücksichtigt werden.

Dabei möchten wir prüfen, ob die Volkswohnung ihre Erfahrungen auch in benachbarte Städte einbringen kann. Dies kann beispielsweise durch Kooperationen mit kommunalen Wohnbauunternehmen in der Region erreicht werden. Wir Grüne sprechen uns daher dafür aus, dass mit der Volkswohnung und den Kommunen aus der Region die Möglichkeiten einer interkommunalen Zusammenarbeit in Sachen Sozialer Wohnungsbau beraten wird. Um eine höhere Anzahl an sozialen Wohnbauprojekten in interkommunalen Vorhaben umsetzen zu können, wäre eine eigene Gesellschaft zu diesem Zweck sinnvoll.

Die Landesregierung aus GRÜNEN und CDU hat in ihrem Koalitionsvertrag die Prüfung eines revolving Wohnraumförderfonds beschlossen. Die Zielsetzung eines solchen Fonds könnte auch dadurch erreicht werden, dass das Land kommunale Wohnbaufonds kofinanziert oder mit den Kommunen in Baden-Württemberg einen gemeinsamen Fonds schafft. Die Stadt Karlsruhe sollte in Absprache mit dem Land prüfen, ob eine Kofinanzierung möglich wäre und wie ein solcher Fonds dazu ausgestaltet werden müsste.

Eine weitere Finanzierungsmöglichkeit für Sozialen Wohnungsbau wäre die Ausgabe eines "Sozialer Wohnbau-Sparbriefes", durch die Sparkasse Karlsruhe für Bürger*innen zur Finanzierung von Mietwohnraumprojekten. Dieser könnte eine attraktive Anlagemöglichkeit mit einer nachhaltigen Rendite bieten und gesellschaftlich wünschenswerte Projekte fördern.

Unterzeichnet von:
Michael Borner
Aljoscha Löffler
Dr. Clemens Cremer
Verena Anlauf