

GRÜNE-, KAL/Die PARTEI-, DIE LINKE.-Gemeinderatsfraktion

Vorlage Nr.: **2020/1358**

Verantwortlich: **Dez. 3**

Dienststelle: **SJB**

## Strategie „Menschenwürdiges Wohnen fördern“: Umgang mit sogenannten „Problemimmobilien“ systematisieren

Gremium	Termin	TOP	ö	nö
Gemeinderat	22.12.2020	19	x	

### Kurzfassung

Der interfraktionelle Antrag zielt auf die Verbesserung der Wohnbedingungen und Senkung der Mietkosten für Menschen mit niedrigem Einkommen in überbewerteten Wohnimmobilien.

Der Umgang mit sogenannten „Problemimmobilien“ bildet ein komplexes Themenfeld mit verschiedenen strategischen Handlungsoptionen.

Finanzielle Auswirkungen	Gesamtkosten der Maßnahme	Einzahlungen   Erträge (Zuschüsse und Ähnliches)	Jährliche laufende Belastung (Folgekosten mit kalkulatorischen Kosten abzüglich Folgeerträge und Folgeeinsparungen)
Ja <input type="checkbox"/> Nein <input checked="" type="checkbox"/>			

Haushaltsmittel sind dauerhaft im Budget vorhanden

Ja

Nein  Die Finanzierung wird auf Dauer wie folgt sichergestellt und ist in den ergänzenden Erläuterungen auszuführen:

Durch Wegfall bestehender Aufgaben (Aufgabenkritik)

Umschichtungen innerhalb des Dezernates

Der Gemeinderat beschließt die Maßnahme im gesamtstädtischen Interesse und stimmt einer Etatisierung in den Folgejahren zu.

CO <sub>2</sub> -Relevanz: Auswirkung auf den Klimaschutz Bei Ja: Begründung   Optimierung (im Text ergänzende Erläuterungen)	Nein <input checked="" type="checkbox"/>	Ja <input type="checkbox"/>	positiv <input type="checkbox"/> negativ <input type="checkbox"/>	geringfügig <input type="checkbox"/> erheblich <input type="checkbox"/>
IQ-relevant	Nein <input checked="" type="checkbox"/>	Ja <input type="checkbox"/>	Korridor Thema:	
Anhörung Ortschaftsrat (§ 70 Abs. 1 GemO)	Nein <input checked="" type="checkbox"/>	Ja <input type="checkbox"/>	durchgeführt am	
Abstimmung mit städtischen Gesellschaften	Nein <input checked="" type="checkbox"/>	Ja <input type="checkbox"/>	abgestimmt mit	

Mit der Initiierung des Gesamtkonzepts Wohnungslosenhilfe '97 ging als ein grundsätzliches Ziel einher, ihre Bewohner\*innen benachteiligende Wohnbedingungen aufzuwerten. Insofern ist der Umgang mit Substandard-Immobilien kein Neuland in Karlsruhe.

1. Stadtverwaltung und Jobcenter streben eine Kooperationsvereinbarung mit dem Mieterverein Karlsruhe an, mit dem Ziel Mietpreiserhöhungen zu verhindern und die Mieter\*innen bei Mietminderungsverfahren zu unterstützen; dies unter Begleitung der Fachstelle Wohnungssicherung der Sozial- und Jugendbehörde.

In der Regel bewegen sich die Kosten der Unterkunft auch für kritisch zu betrachtende Immobilien im sozialhilferechtlich angemessenen Rahmen. Das Jobcenter geht in Einzelfällen bei Anmietungen vor Ort und überprüft, ob die Angaben im Mietvertrag stimmen (Ausstattung und Größe der Wohnung). Das schließt die Möglichkeit eines Mietminderungsverfahrens keinesfalls aus. Gemeinsam mit dem Mieterverein Karlsruhe gilt es, nach Möglichkeiten zu suchen, Mieter\*innen bei diesen Verfahren zu unterstützen.

2. Die Stadtverwaltung erstellt eine Liste von Substandard-Immobilien, auf deren Basis Umgang und Maßnahmen entwickelt werden.

Über Wohnungen oder Häuser, die sich in sehr schlechtem Bauzustand befinden, erhält die Stadt Karlsruhe bisher nur in wenigen Einzelfällen Informationen. Bei Bedenken bezüglich baurechtlicher Fragen wird das Bauordnungsamt eingeschaltet. In Einzelfällen kommt es hierbei zu entsprechenden Auflagen.

Die Liste soll Immobilien beinhalten, die überhöhte Mieten, zu dichte Belegungen oder einen zu schlechten baulichen Zustand aufweisen.

3. Eigentümer\*innen von Substandard-Immobilien werden – wie in der Vergangenheit auch – versucht zu kontaktieren mit dem Ziel, gegebenenfalls zu beraten bzw. die Immobilie über geeignete Investoren abzukaufen.

Im ersten Schritt erfolgt eine Beratung mit dem Ziel, auf die Missstände hinzuweisen und eine Verbesserung herbeizuführen. Im Weiteren besteht die Möglichkeit einer Übernahme solcher Objekte durch Investoren, die bereit und finanziell in der Lage sind, in adäquaten Wohnraum für Menschen mit niedrigem Einkommen zu investieren.

4. Die Stadtverwaltung richtet ein Begleitgremium mit beteiligten Ämtern, dem Jobcenter und der Politik ein.
5. Die Strategie „Umgang mit Substandard-Immobilien“ wird im Sozial- und im Hauptausschuss vorgestellt.