

Eingang: 22.01.2021

Prekäre Wohnverhältnisse für Saisonarbeiter*innen/Zimmer für Monteur*innen in Karlsruhe

Gremium	Termin	TOP	ö	nö
Gemeinderat	23.02.2021	30	x	

Private oder gewerbliche Vermietung für längere Zeit (Wochen oder Monate) an eine/n oder mehrere Mieter*innen, die aus beruflichen Gründen eine vorübergehende Unterkunft suchen, etwa Monteur*innen oder Saisonarbeiter*innen, haben mit der Öffnung der europäischen Arbeitsmärkte deutlich zugenommen.

1. Wie viele Privatpersonen bzw. Unternehmen gibt es in Karlsruhe, die Zimmer für Handwerker*innen bzw. Monteur*innen gewerblich anbieten? Wie viele Zimmer/Wohnungen dieser Art gibt es aktuell (Stand: 01/2021) in Karlsruhe?
2. Wie wird überprüft bzw. kontrolliert und sichergestellt, dass eine solche Vermietung dort nicht stattfindet, wo dies laut Bebauungsplan und/oder baurechtlicher Genehmigung nicht erlaubt ist oder wo kein entsprechendes Gewerbe angemeldet wurde? Welche Aktivitäten seitens der Stadtverwaltung gab es bereits?
3. Welche rechtlichen Möglichkeiten stehen der Stadtverwaltung offen, um gegen diese Art der Zweckentfremdung von regulärem Wohnraum vorzugehen? Beabsichtigt die Stadtverwaltung, diese rechtlichen Möglichkeiten zu nutzen? Wenn nein: warum nicht?
4. Welche Kenntnisse hat die Stadtverwaltung über evtl. baulichen Mängel in solchen Anwesen (z. B. fehlender zweiter Rettungsweg oder sonstige Brandschutzmängel)? Wie oft werden diese „Beherbergungsbetriebe“ kontrolliert?
5. Setzen deren Betreiber*innen die nach dem Bundesmeldegesetz geforderten Meldepflichten um? Wie werden Verstöße gegen Meldepflichten geahndet?
6. Beobachtet die Stadtverwaltung regelmäßig die einschlägigen Internetadressen, um einen Überblick über die in Karlsruhe angebotenen Unterkünfte für Monteur*innen zu bekommen?
7. Hält es die Stadtverwaltung für zielführend, den Umgang mit „diesen Immobilien in die Strategiediskussion „Umgang mit Substandard-Immobilien“ aufzunehmen?

Sachverhalt/ Begründung

Leerstehende Häuser oder andere nicht zum Wohnen geeignete Objekte werden auch in Karlsruhe bisweilen zu überhöhten Preisen an ausländische Arbeitskräfte vermietet. Nicht selten haben die Bewohner*innen keinen schriftlichen Mietvertrag, zahlen in bar und sind dadurch in einem rechtlosen Status.

So wurde die Grüne Fraktion auf mehrere Objekte in den Stadtteilen Grötzingen und Grünwinkel aufmerksam gemacht.

Es werden häufig nicht zu Wohnzwecken geeignete Objekte mit einfachsten Mitteln zu provisorischen Bettenlagern umfunktioniert und dann vermietet. Dies geschieht immer wieder unter Ausnutzung von Notlagen der wohnungssuchenden Menschen bei gleichzeitiger Forderung von Wuchermieten. Nicht selten kommt eine Überbelegung hinzu. Es werden auch zunehmend reguläre Wohnungen / Wohnhäuser zu Beherbergungsbetrieben zweckentfremdet.

Im Falle von für Wohnzwecke ungeeigneten Objekten (wie Scheunen, Holzschuppen u.a.) könnte mit Hilfe des Bauordnungsrechts eingegriffen werden, da hier die Nutzungsänderung in „Wohnen“ genehmigungspflichtig ist. So wären zudem einschlägige Vorschriften zur Belichtung und Belüftung von

Wohnräumen zu beachten, nach denen eine Umnutzung beurteilt werden könnte. Oftmals sind Brandschutzmängel, wie ein fehlender zweiter Rettungsweg, vorzufinden.

Ziel der Anfrage ist, die Handlungsweisen der Stadt Karlsruhe im Umgang mit diesen Immobilien zu erfahren und rechtliche Möglichkeiten für mehr Fürsorge für die davon betroffenen Menschen auszuloten.

Unterzeichnet von:

Michael Borner

Verena Anlauf

Aljoscha Löffler