



## **Niederschrift**

27. Plenarsitzung des Gemeinderates  
27. Juli 2021, 15:30 Uhr  
öffentlich  
Bürgersaal, Rathaus am Marktplatz  
Vorsitzender: Oberbürgermeister Dr. Frank Mentrup

21.

### **Punkt 21 der Tagesordnung: Sozialer Wohnungsfonds Konzeption und Einführung eines sozialen Wohnungsfonds**

**Antrag: DIE LINKE.**

**Vorlage: 2020/0395**

**Revolvierender kommunaler Wohnungsbaufonds, sozialer Mietwohnungsbau in der Region  
und Wohnungsbausparbriefe der Sparkasse**

**Änderungsantrag: GRÜNE**

**Vorlage: 2020/0565**

**Prüfung weiterer Modelle zur Einführung eines sozialen Wohnungsfonds**

**Ergänzungsantrag: DIE LINKE.**

**Vorlage: 2020/0639**

**Dem sozialen Wohnungsbau die notwendige Fläche bieten!**

**Änderungsantrag: CDU**

**Vorlage: 2021/0923**

### **Beschluss:**

Zustimmende Kenntnisnahme von den Stellungnahmen der Verwaltung

### **Abstimmungsergebnis:**

Keine Abstimmung

**Der Vorsitzende** ruft Tagesordnungspunkt 21 zur Behandlung auf, verweist auf die erfolgte Vorberatung aus der Sitzung des Gemeinderats am 21. Juli 2020 und im Hauptausschuss am 15. September 2020 sowie die vorliegenden Stellungnahmen der Verwaltung..

**Stadtrat Bimmerle (DIE LINKE.):** Ich war eigentlich vorhin verleitet zu sagen, dass wir gar nicht abstimmen brauchen. Das können vielleicht die Kollegen der CDU noch einmal sagen. Ich glaube, unseren Antrag brauchen wir nicht abstimmen. Aber es geht schon noch um eine grundsätzliche Diskussion. Es geht hier nicht primär um Wohnungspolitik, sondern schon die Frage der Finanzierung dieser finanzpolitischen Instrumente. Als wir diesen sozialen Wohnraum im Hauptausschuss diskutiert haben und in dem AG Sozialen Wohnen, waren durchaus einige

Punkte der Verwaltung valide, dieses Argument, dass derzeit Fremdkredite deutlich günstiger sind, weil sie auf 0,0 Prozent sind.

Was uns aber nicht ganz zufriedengestellt hat, ist dieser langfristige Ausblick. Wir reden aktuell von dieser beinahe paradiesischen Situation, dass wir uns zum Null-Prozent-Zins die Kredite der Banken leihen können und wir eigentlich diesen Trend sehen und wir auch erwarten würden, dass in den kommenden Jahren irgendwann eine Änderung stattfindet. Und das ist auch der Grund, wieso wir jetzt keinen besonders innovativen Vorschlag hier präsentieren, sondern das, was viele andere Städte machen. Beispielsweise die Stadt Bochum hat erst voraufgelegt über 250 Millionen Euro für 10 Jahre über 0,05 Prozent Zinsen, genau mit dem Argument nämlich, dass man sich langfristig vor Zinsentwicklungen schützen will, dass man jetzt ein großes Volumen erwirtschaften will und geschützt sein will vor diesen Entwicklungen, weg von diesen 0 Prozent, und auch das Ziel erreichen will, dass man in seiner Fremdkredit-Abhängigkeit möglichst diversifiziert aufgestellt wird. Auch ein wesentliches Argument war, die Bürgerbeteiligung zu erhöhen. Das sind für uns Gründe zu sagen, vielleicht ist ein Wohnraum vorher nicht das Instrument, aber wir wollen es nicht ad acta legen. Wir würden erwarten, dass in zwei, drei Jahren, wenn sich die Situation ändert, wenn wir sie entweder aufstoßen, anstoßen auf dieses Thema oder die Verwaltung würde schon noch andere Wege der Finanzierung vorschlagen, wenn sich die Fremdkreditvergabe ändern würde.

Sehr unzufrieden waren wir leider mit der Antwort auf dieses Genossenschaftsmodell, was sehr wenig ausformuliert ist. Letztendlich steht in der Antwort der Verwaltung drin, wir haben Genossenschaften, wir haben die Volkswohnungen, brauchen wir alles nicht. Und das sehen wir schon ein bisschen anders. Es gibt Städte, die in dieses Genossenschaftsmodell eingestiegen sind, die die Genossenschaftsgründung initiiert haben, wo die Genossenschaften als zentraler Hub gedient haben, um die Gelder der Bürger einzusammeln und die Stadt als ein stiller Teilhaber Genossenschaftsmitglied war und die Genossenschaft sehr gezielt Wohnungen aus dem freien Markt zurückgekauft hat. Bürger\*innen konnten sich über Genossenschaftsanteile beteiligen. Dort hat man nicht die Situation, dass zwingend Zinsen fließen müssen, sondern da wird einfach Eigenkapital aus dem Markt erwirtschaftet und in die Genossenschaft geleitet. Das war eigentlich auch unser Ziel, also nicht die großen Entwicklungsflächen, sondern einzelne Wohnungen dort zu machen. Das ist für uns ein Thema, was weiterhin bleibt. Wir vertrauen natürlich auch der Verwaltung, dass sich die Fremdkreditvergabe ändern würde, dass etwas in die Richtung geht.

Zum Antrag der CDU, ich kann dazu nichts sagen. Das ist ein völlig anderes Thema. Deshalb genau der Wunsch an die Verwaltung, weiterhin in die Richtung zu denken, auch in der Zukunft.

**Stadtrat Borner (GRÜNE):** Einige Stellungnahmen der Verwaltung in Bezug Finanzierung sind für uns heute nachvollziehbar. Deswegen hätte ich mir einen Einstieg gewünscht. Auf eine Forderung, wie zum Beispiel der der kommunalen Zusammenarbeit, geht die Verwaltung nur mit einer Floskel ein. Hier hätte ich mehr Mut, mehr Tatkraft gewünscht. Ich zitiere von TOP 9 Stadtentwicklungsstrategie. Herr Bürgermeister Fluhrer spricht die Nachbargemeinden an. Richtig, wir auch. Herr Stadtrat Høyem: Wir müssen die Region mitdenken. Richtig, wir auch. Deswegen auch dieser Antrag in der kommunalen Zusammenarbeit. Wir müssen uns heute mit der Stellungnahme der Verwaltung zufriedengeben und erkennen, dass die Zeit für die Karlsruher Verwaltung noch nicht gekommen zu scheint, sie aber kommen wird.

Wir verzichten heute auf Abstimmung der GRÜNE-relevanten Antragspunkte. Zum Antrag der CDU, an sich wollte ich gar nicht dazu reden, aber während sich unser Antrag mit Fonds, Wohnsparrbriefe und sozialer Mietwohnungsbau in der Region beschäftigt, möchte die CDU mit ihrem Flächenfraß-Antrag unsere Anträge feindlich übernehmen. Wir lehnen natürlich diesen sogenannten Änderungsantrag ab, der kein Änderungsantrag ist.

**Stadtrat Müller (CDU):** Ich denke, das eine ist von dem anderen untrennbar. Ich möchte auch gar nicht das, was alles unter TOP 9 diskutiert ist, hier erneut aufrollen. Aber Fakt ist, so hat es die Verwaltung auch dargelegt, egal welches Finanzierungsmodell auch immer aufgelegt werden soll, braucht es tatsächlich dann die Bebauungsflächen. Das ist auch das primäre Problem an der ganzen Geschichte. So hat es auch die Verwaltung ausgefertigt, dass eben die Finanzierung das Grundproblem nicht darstellt, als vielmehr die nicht vorhandenen Flächen. Da passt eigentlich auch schon recht gut unser Antrag hin. Denn eigentlich ist dies nichts anderes, wer A sagt auf der Antragstellerseite, der muss letztendlich auch B sagen zu dem Ergänzungs- oder Änderungsantrag von uns. Wenn man Fonds auflegen möchte oder irgendwelche Finanzierungsmodelle, dann muss man den Leuten auch sagen, wo sie das ganze Geld umsetzen, sprich auch wo sie letztendlich ihre Wohnung, ihren sozialen Wohnungsbau dann verwirklichen können.

Denn für die Zukunft müssen wir eins feststellen: Wohnen wird und ist auch schon eine soziale Frage in dieser Stadt. Es wird auch eine verschärfte Frage weiterhin forciert werden in dieser Angelegenheit. Lieber Herr Borner, wenn Sie schon das Stichwort Flächenfraß nennen - auch Ihre Kolleginnen und Kollegen sowie Ihre Fraktionsvorsitzende, Frau Zoe Mayer, die unter TOP 13 gesagt hat, Ihre Fraktion lehnt jede weitere Flächenversiegelung konsequent ab -, dann halte ich Ihnen einfach als Gegenstück, weil Sie es offensichtlich vergessen haben, Ihr Kommunalwahlprogramm von 2019 entgegen. Zitat: Weiterhin setzen wir uns dafür ein, Flächen von Bund oder Land für geförderten Wohnungsbau zu erwerben. Das heißt nichts anderes, dass Sie mit Ihren Aussagen Ihr eigenes Kommunalwahlprogramm ad absurdum führen. Da müssen Sie sich auch irgendwo diese Kritik gefallen lassen und den Leuten dann auch einmal reinen Wein einschenken, so nach dem Motto, wir haben es zwar im Kommunalwahlprogramm mit Wohnungsbau etc. und faires Wohnen und soziales Wohnen und bezahlbaren Wohnraum. Wie gesagt, Ihre ständigen Wiederholungen diesbezüglich, aber Sie sind zu keinerlei Umständen bereit, dies auch in die Tat umzusetzen.

Ihre Finanzierungsmodelle haben eins nicht mitgeliefert, nämlich die Antwort auf die Frage, wo soll denn bitte schön Ihr sozialer Wohnungsbau in dieser Stadt verwirklicht werden. Dieser Frage sind Sie nach wie vor und zu unserem Bedauern und zum Bedauern derer, die einen sozialen, einen bezahlbaren Wohnungsbau oder Wohnung in dieser Stadt führen, zukünftig schuldig.

**Stadtrat Dr. Huber (SPD):** Ich muss schon gestehen, dass ich nicht ganz nachvollziehen kann, warum wir hier noch einmal so ausführlich über diesen Punkt debattieren. Ich würde es verstehen, wenn wir noch nie die Chance gehabt hätten, über Wohnungsbau zu sprechen. Wir haben aber unter Tagesordnungspunkt 9 eine Chance gehabt, ganz ausführlich zu diskutieren. Jeder konnte sagen, was ihm wichtig ist. DIE LINKE. und die GRÜNEN und auch die SPD durften sagen, wie wichtig Genossenschaften sind, wie wichtig der soziale Wohnraum ist. Die CDU hat schon sagen können, wie wichtig ihnen es wäre, neue Flächen auszuweisen. Alle Argumente sind ausgetauscht und trotzdem müssen wir noch einmal eine Runde diskutieren. Kein Mensch hört mehr zu. Die Vorlage ist wunderbar, die Stellungnahme ist wunderbar, die Stellungnahme war

vor einem Jahr schon gut. Die Stellungnahme war gut beim Runden Tisch Wohnungsbau und auch im Planungsausschuss. Es hat sich nichts an der Rechtslage geändert. Es hat sich nichts an dem Zinssatz geändert und es ändert sich auch nichts an der Zusage der SPD, dass wir, wenn die Zeit reif ist und wenn es sich lohnt und wenn es sich rechnet, das Projekt auf jeden Fall unterstützen, weil es ein gutes Handwerkszeug sein kann, aber nicht jetzt und deswegen Ende Gelände.

**Stadtrat Jooß (FDP):** Grundsätzlich, wer kein Kapital hat, kann auch mit Kredit nicht bauen. Ohne Kapital geht nichts, dann steht man nackt da. Die Antwort steht deutlich da. Die Stadt darf und kann kein Kreditinstitut oder Bank oder Sparkasse sein, das ist ganz klar. Wir lehnen deswegen alle drei Anträge zusammen ab. Diese Anträge bringen keine einzige Wohnung auf den Markt, das ist entscheidend. Wir brauchen Wohnungen, und sonst brauchen wir nichts. Wenn die Leute bauen wollen, kriegen sie in der Regel Geld. Im Moment kostet Geld null und nichts. Es gibt sogar Negativzinsen. Es gibt Möglichkeiten der Bausparverträge. Man kann in Familienheimen in Rüppurr einsteigen. Mit einem geringen Beitrag kann man Eigentum erwerben oder mit Losen bei dem Mieter- und Bauverein gibt es sehr viele Möglichkeiten einzusteigen in dieses Geschäft. Wir brauchen keine Doppelt- und Mehrfachstrukturen hier in Karlsruhe. Wir sind hier bestens versorgt. Selbst die Volkswohnung hat bei ihren Neubauten in Konversionsgebieten, das wissen unsere aktuellen Vorsitzenden nicht, Michael Borner weiß es genau, in Konversionsgebieten wurden die Anlagen, wo man kaufen konnte, super subventioniert mit Kindergeld, dass man kinderreichen Familien günstige Konditionen gibt. Wir sind hier in Karlsruhe bestens versorgt. Wir sehen hier überhaupt keinen Bedarf zu handeln.

**Stadtrat Dr. Schmidt (AfD):** Ich möchte weitgehend dem Dr. Huber beipflichten. Ich muss schon sagen, mich wundert, dass wir das überhaupt noch einmal hier besprechen. Ich hatte mir damals im Hauptausschuss im September aufgeschrieben, dass mit der Beratung in dem neu zu gründenden Gremium, die in der Zwischenzeit stattgefunden hat, die Beratungen von diesen Anträgen beendet sind. So wie ich das aufgeschrieben hatte, wurde damals mit den Antragstellern vereinbart, dass die nicht noch einmal in den Gemeinderat kommen. Aber ich nehme an, es liegt am Wahlkampf, der begonnen hat. Da will man zeigen, dass man etwas beantragt, was wir schon haben bzw. was keinen Sinn macht.

An der Stelle möchte ich für uns, für die AfD sagen, dass wir die Verwaltungsantworten für ausreichend halten. Die Stadt darf nicht als Bank tätig sein. Die städtische Finanzierung ist auch nicht das Problem. Es geht nicht um Finanzen, sondern es geht um Platz zum Bauen. Die Aufgaben, die hier eingefordert werden, werden bereits sehr gut von der Volkswohnung erfüllt. Wenn jetzt noch genossenschaftliche Genossenschaften gefordert werden, dann frage ich mich, für was haben wir denn die genossenschaftlichen Baugesellschaften, die hier in Karlsruhe eine große Rolle spielen? Da werden Dinge gefordert, die wir alle schon haben bzw. die nicht geleistet werden können, schon vom Gesetz her nicht geleistet werden können und die auch nicht notwendig sind, wenn eben genau diese Aufgaben durch andere Institutionen, die bereits da sind, erfüllt werden. Das ist ein reiner Schaufensterantrag und dementsprechend ist er auch abzulehnen.

**Stadtrat Kalmbach (FW|FÜR):** Die Argumente sind in der Tat getauscht. Ich habe nichts mehr hinzuzufügen.

**Der Vorsitzende:** Dann haben DIE LINKE. und die GRÜNEN erklärt, dass die für den Moment die Anträge nicht weiterverfolgen.

Zwei Aspekte würde ich einfach im Hinterkopf behalten. Das ist einmal das Thema, falls sich das Zinsniveau ändert, dass man noch mal über diese Bezahlbarkeit nachdenkt. Das Zweite ist, Sie hatten erwähnt, Herr Stadtrat Bimmerle, dass Sie auch damit rechnen, dass man über einen genossenschaftlichen Ansatz noch einmal Bürger dazu bringen könnte, eigene Mittel einzulegen und damit dann schon vorhandenen Wohnraum zu kaufen. Da würde ich im Moment andere Wege bevorzugen. Das hatten wir schon einmal besprochen. Sollte das aber nicht greifen, müssten wir darüber eventuell noch einmal reden. Dann bleibt der Antrag der CDU im Moment stehen, oder hat der sich auch erledigt? Das ist jetzt die Frage.

Jetzt muss man noch genau formell klären, was ist mit den Hauptanträgen? Denn wenn die nicht mehr existieren, bin ich mir nicht sicher, ob unser Ergänzungsantrag...

Wir haben festgestellt, dass die Hauptanträge durch die Antworten der Verwaltung zunächst als erledigt betrachtet werden, dass Sie aber einen Aspekt einbringen, der über die Hauptanträge nicht abgedeckt ist. Insofern müssen Sie jetzt für sich klären, ob Sie sagen, wir wollen dieses Thema jetzt zur Abstimmung stellen oder Sie sind mit der Antwort der Verwaltung zumindest soweit zufrieden.

- Wir betrachten es als erledigt.

Zur Beurkundung:  
Die Schriftführerin:

Hauptamt - Ratsangelegenheiten –  
19. August 2021