



Niederschrift

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

18.

Punkt 17 der Tagesordnung: Unselbständige Stiftungen der Stadt Karlsruhe, Erwerb der Immobilie "Alte Kreisstraße 3" mit sechs Wohnungen

Vorlage: 2021/1089

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt nach Vorberatung im Hauptausschuss von den nachstehenden Ausführungen Kenntnis und ermächtigt die Verwaltung, die für den Erwerb der Immobilie mit sechs Wohneinheiten in der Alten Kreisstraße 3 erforderlichen Erklärungen abzugeben und die notwendigen Handlungen durchzuführen. Verkäuferin ist die städtische Wohnbaugesellschaft Volkswohnung GmbH. Der Gemeinderat ist damit einverstanden, dass Änderungen von nicht grundsätzlicher Art noch vorgenommen werden dürfen.

Der Gemeinderat genehmigt einen Kaufpreis von maximal 2.479.900 EUR zuzüglich einem etwaigen 10% Zuschlag wegen erwarteter steigender Stahlpreise, das sind 2.650.130 EUR. Die Gesamtkosten inklusiv der Grunderwerbsnebenkosten betragen somit maximal 2.915.143 EUR.

Abstimmungsergebnis:

Bei 39 Ja-Stimmen und 3 Nein-Stimmen mehrheitlich zugestimmt

Der Vorsitzende ruft Tagesordnungspunkt 17 zur Behandlung auf und verweist auf die erfolgte Vorberatung im Hauptausschuss am 12. Oktober 2021.

Stadtrat Dr. Schmidt (AfD): Hier geht es jetzt darum, dass das Geld einer Stiftung benutzt werden soll, um ein Wohngebäude mit sechs Wohnungen zu errichten. Die Gesamtwohnfläche beträgt 423 m². Die Volkswohnung soll das Ganze bauen. Es haben sich massive Mehrkosten ergeben. Die führen dazu, dass dieses Gebäude mit sechs Wohnungen jetzt knapp 3 Millionen, also genauer 2,915 Millionen kosten soll, und dementsprechend ergibt sich eine Rendite von nur noch 2 Prozent. Wenn man das ausrechnet, bei einer Nettomiete von 11 Euro pro Quadratmeter pro Monat, dann haben wir bei den bisherigen Kosten eine Zeit von 42,9 Jahren, bis die Miete die Investition bezahlt hat. Das entspricht den 2,2 Prozent. Wenn ich jetzt dieselbe

Miete ansetze bei dem neuen Preis, dann stelle ich fest, dass man bei 11 Euro pro Quadratmeter 52 Jahre braucht, um über die Miete die Kosten der Errichtung wieder reinzukriegen. Kein Privatmann würde sich auf so ein Wagnis einlassen. Wir glauben, dass das Geld dieser Stiftung auf diese Art und Weise nicht gut angelegt ist. Deswegen werden wir als Fraktion dagegen stimmen.

Stadtrat Honné (GRÜNE): Wir brauchen möglichst viele Wohnungen. Da sind diese Wohnungen auch ein kleines Rädchen in dem Gesamtgetriebe. Aber wir brauchen möglichst viele. Natürlich müsste sich ein Privatmann wirtschaftlicher verhalten, aber bei uns geht es darum, Wohnraum zu schaffen. Das schaffen wir, auch wenn die Miete erst nach einiger Zeit die Investition abbezahlt hat. Dann hat man anschließend trotzdem noch das Gebäude. Es ist nicht so, dass das Gebäude am Ende verloren wäre. Insofern stimmt die Rechnung auch nicht so ganz. Wir stimmen jedenfalls gerne zu.

Der Vorsitzende: Ich möchte das auch noch einmal unterstreichen. Es geht hier nicht um das sinnvolle Anlegen von Geld, sondern um das Schaffen von Vermögen, weil das im Moment erfolgreicher ist, als das Geld auf irgendwelchen Konten zu haben, und gleichzeitig die Absicherung über bezahlbaren Wohnraum. Auch das wird hier sichergestellt. Und die 2 Prozent Rendite sind eine etwas unvollständige Betrachtung, weil die Wohnung selbst eher an Wert noch gewinnen wird im Laufe der Jahre. Also, von daher kommt zu der klassischen Rendite über das Mieten auch noch ein Vermögenswert dazu, der vermutlich langsam auch eine stille Reserve aufbaut. Auch das bitte ich zu beachten.

Wir kommen damit zur Abstimmung, und ich bitte Sie um Ihr Votum. – Das ist eine mehrheitliche Zustimmung.

Zur Beurkundung:
Die Schriftführerin:

Hauptamt - Ratsangelegenheiten –
15. November 2021