

Stellungnahme zum Antrag



Stadt Karlsruhe
Grötzingen

CDU-, FDP-, GLG-, MfG-Antrag

Vorlage Nr.: **2022/2096**

Verantwortlich: **Dez. 1**

Dienststelle: **OV Grö**

Verkauf städtischer Wohnungen

Gremium	Termin	TOP	ö	nö	Ergebnis
Ortschaftsrat Grötzingen	26.10.2022	7	x		

Kurzfassung

Der Vorschlag des Ortschaftsrates Grötzingen, die städtischen Wohnungen langfristig zu erhalten und die notwendigen Sanierungen durchzuführen, um damit einen Verkauf am freien Markt abzuwenden, wird zur Befassung durch das zuständige Gemeindeorgan bzw. Gremium – das können neben dem Gemeinderat auch ein Ausschuss oder der Bürgermeister sein – durch die Ortsvorsteherin weitergegeben.

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 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 ₂ -Relevanz: Auswirkung auf den Klimaschutz Bei Ja: Begründung Optimierung (im Text ergänzende Erläuterungen)	Nein <input 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 type="checkbox"/>	Ja <input type="checkbox"/>	Korridortheema:	
Anhörung Ortschaftsrat (§ 70 Abs. 1 GemO)	Nein <input type="checkbox"/>	Ja <input type="checkbox"/>	durchgeführt am	
Abstimmung mit städtischen Gesellschaften	Nein <input type="checkbox"/>	Ja <input type="checkbox"/>	abgestimmt mit	

Ergänzende Erläuterungen

Der Konzern Stadt Karlsruhe besitzt einen umfangreichen Immobilienbestand. Die Ortsverwaltung Grötzingen ist für die Gebäudeunterhaltung und -betreuung von Immobilien in Grötzingen zuständig, die der öffentlichen Daseinsvorsorge unmittelbar dienen (Schule, Kindertageseinrichtungen, Sportstätten, Verwaltungsgebäude...), Immobilien mit kultureller und gastronomischer Nutzung als auch 10 Objekte, die vermietet sind. Die vom Gemeinderat zur Verfügung gestellten Finanzressourcen werden vom Amt für Hochbau- und Gebäudewirtschaft verwaltet und priorisiert und zwar grundsätzlich nur für die betriebsnotwendigen Gebäude.

Aufgrund der prekären Haushaltslage der Stadt Karlsruhe und des dadurch notwendig gewordenen Haushaltsstabilisierungsprozesses wird derzeit umfassend geprüft, welche Aufgaben die Stadt Karlsruhe nicht mehr wahrnehmen soll. Die Vermietung von Wohnraum zählt nicht zu den Kernaufgaben einer Stadtverwaltung beziehungsweise diese Aufgabe wird in Karlsruhe durch die Volkswohnung gGmbH wahrgenommen.

Die Ortsverwaltungen wurde daher aufgefordert zu prüfen, inwieweit Wohnungen entweder der Volkswohnung zum Kauf angeboten oder dem freien Markt zugänglich gemacht werden können. Im Haushalt sind nur finanzielle Mittel für den laufenden Bauunterhalt eingeplant. Diese sollen 2024 gekürzt werden als Beitrag zur Haushaltsstabilisierung. Mittel für Sanierungen sind nicht eingestellt und die Haushaltslage lässt dies auch nicht zu. Inzwischen führt dies zur mangelnden Erfüllung rechtlicher Pflichten als Vermieter im Bereich der Gebäudesanierung. Hinzukommen, dass durch einen Verkauf von Immobilien die Verkaufserlöse dem städtischen Haushalt zu Gute kommen und langfristig personelle Ressourcen eingespart und anderweitig genutzt werden können.

Aufgrund der Haushaltslage muss eine Bereinigung des Immobilienportfolios erfolgen. Sämtliche nicht-betriebsnotwendige Objekte der Stadt sollten dabei überprüft und eine Gesamtstrategie für die Verwertung dieser Immobilien entwickelt werden. Die Thematik soll im Rahmen des aktuellen Prozesses der Haushaltssicherung unter Federführung der Stadtkämmerei bzw. des Dezernat 4 behandelt werden. Eine Arbeitsgruppe aus Stadtkämmerei, Liegenschaftsamt, Amt für Hochbau- und Gebäudewirtschaft, Stadtplanungsamt, den Ortsverwaltungen als auch dem Stadtamt Durlach wird gebildet. Anhand von relevanten und nachvollziehbaren Kriterien/Aspekten wird eine Liste der Objekte erstellt, welche die Stadt nicht mehr benötigt und die somit verwertet werden können. In einem zweiten Schritt wäre dann die Umsetzung der Verwertung (Verkauf innerhalb des Konzerns oder an Dritte) sowie der Zeitpunkt zu klären. Dabei können dann Aspekte, wie baulicher Zustand und aktuelle Vermietung, mitberücksichtigt werden.

Die entsprechenden Aufträge zur Erstellung der Verkehrswertkurzgutachten wurden bereits seitens des Liegenschaftsamtes gegenüber der Grundstücksbewertungsstelle erteilt.

Es ist festzuhalten, dass der vorliegende Antrag im Sinne des § 70 Abs. 1 Satz 3 Gemeindeordnung (GemO) auf einen Vorschlag des Ortschaftsrats gerichtet ist. Es handelt sich also nicht um einen unmittelbaren Beschluss des Ortschaftsrats im Sinne des § 70 Abs. 1 Satz 1 GemO über solche Kompetenzen, die dem Ortschaftsrat im Rahmen der Hauptsatzung (vgl. § 18 Abs. 2 der Hauptsatzung) eingeräumt sind. Trifft der Ortschaftsrat den Beschluss, einen Vorschlag zu unterbreiten, muss sich nach Weitergabe durch die/den Ortsvorsteher/in das zuständige Gemeindeorgan bzw. Gremium – das können neben dem Gemeinderat auch ein Ausschuss oder der Bürgermeister sein – mit dieser Initiative befassen.