

Vorlage Nr.: 2026/0169/2

Verantwortlich: **Dez. 4**

Dienststelle: **Stadtkämmerei**

Haushaltswirtschaftliche Sperre 2026

Anfrage: FÜR

Gremien	Termin	TOP	Ö / N	Zuständigkeit
Gemeinderat	24.03.2026	9.3	Ö	Kenntnisnahme

Zu den nachfolgenden Fragen kann die Verwaltung wie folgt Auskunft geben:

- 1. Wie plant die Stadt Karlsruhe für 2027 auf die jetzt schon absehbaren Defizite zu reagieren und nachhaltig Mittel zu erwirtschaften oder einzusparen, ohne auf Gewinnabschöpfung bei städtischen Töchtern angewiesen zu sein?**

Derzeit arbeitet die Stadtverwaltung an weiteren Schritten zur Haushaltssicherung, um den absehbaren Defiziten ab 2027 zu begegnen. In diesem Zusammenhang ist eine fünfte Stufe der Haushaltssicherung erforderlich. Die konkrete Ausgestaltung befindet sich aktuell in der Konzeptentwicklung. Sobald ein konkretes Konzept vorliegt, wird der Gemeinderat in die weiteren Beratungen einbezogen.

Parallel dazu wurden bereits zahlreiche Verwaltungsaufträge initiiert (zum Beispiel „Flächenreduzierungen“ oder „Veräußerung (nicht-notwendiges) Betriebsvermögen“), die mittel- bis langfristig zur Entlastung des Haushalts beitragen sollen. Ziel ist es, die finanzielle Stabilität der Stadt strukturell zu verbessern und dabei möglichst unabhängig von Gewinnabschöpfungen bei städtischen Beteiligungen zu agieren.

- 2. Wie ist der aktuelle Planungsstand für das Objekt Lammstraße 9, dass die Stadt seit Oktober 2020 bis 2030 bei der Volkswohnung anmietet? Wird eine zeitnahe Nutzung ermöglicht, oder gibt es Möglichkeit vom Mietvertrag zurückzutreten (Einsparpotential ca. 1,3 Millionen € über die nächsten 4 Jahre)?**

Das Ordnungsamt hat mit dem „Gebäudekonzept 2030/2035“ ein Konzept entwickelt, um die geänderten Aufgaben und Anforderungen künftig effektiv erfüllen zu können. Dabei ist vorgesehen, auch das von der Volkswohnung angemietete Gebäude Lammstraße 9 zu nutzen.

Das Objekt kann im derzeitigen baulichen Zustand nicht genutzt werden. Für eine zukünftige Nutzung sind umfangreiche Modernisierungen erforderlich, insbesondere im Bereich der Haustechnik sowie auch nutzerspezifische bauliche Anpassungen.

Das Ordnungsamt hat mit dem Amt für Hochbau und Gebäudewirtschaft ein konkretes Belegungskonzept erstellt. Dabei wurde ausdrücklich berücksichtigt, dass sich die baulichen Maßnahmen auf das notwendige Minimum beschränken sollen.

Auf Grundlage einer Kostenschätzung für eine Umplanung aus dem Jahr 2022 wurde eine Prognose für die Herrichtung der Flächen für das Ordnungsamt erstellt. Das Amt für Hochbau und Gebäudewirtschaft geht davon aus, dass – analog zu den damaligen Nutzungsüberlegungen – ein Teil der Kosten durch die Volkswohnung zu tragen wäre.

Zur Gegenfinanzierung hat das Ordnungsamt vorgeschlagen, bestehende Anmietungen aufzugeben. Ein Zeitplan für die Umsetzung der Sanierung sowie für den Nutzungsbeginn für die Lammstraße 9 kann erst erstellt werden, wenn der vom Amt für Hochbau und Gebäudewirtschaft vorgeschlagenen

vertiefenden Prüfung mit Kostenschätzung zugestimmt wurde und im Anschluss die Abstimmung über die Maßnahme mit der Volkswohnung erfolgt ist.

Der Mietvertrag mit der Volkswohnung hat eine feste Vertragslaufzeit bis zum 31.12.2030. Vor diesem Zeitpunkt gibt es einseitig für die Stadt keine Möglichkeit, vom Mietvertrag zurückzutreten. Es besteht derzeit ein einheitlicher Mietvertrag, welcher neben der Lammstraße 9 auch das „Haus der Fraktionen“ in der Hebelstraße 21 umfasst. Sollte man sich entschließen, von der angedachten Nutzung der Lammstraße 9 z.B. durch das Ordnungsamt abzusehen, könnte für die Zeit nach dem 31.12.2030 ein neuer Mietvertrag ausschließlich für die Hebelstraße 21 geschlossen werden. Die Volkswohnung müsste dem allerdings zustimmen und könnte dann den Gebäudeteil Lammstraße 9 anderweitig nutzen.

- 3. Welche vergleichbaren Objekte gibt es, die wenig genutzt sind oder bei denen ein Verkauf geprüft werden könnte?**
- 4. Welche Verkäufe von städtischen Liegenschaften, Grundstücken und Gebäuden werden derzeit konkret geprüft, und welche davon sind zeitnah umsetzbar, um den Kernhaushalt zu entlasten?**

Antwort zu den Punkten 3 und 4: Die Fragestellungen werden im Wesentlichen im Rahmen des Verwaltungsauftrags Nr. 5 „Veräußerung (nicht-notwendiges) Betriebsvermögen“ bei der Stadt Karlsruhe behandelt. Hierzu hat bereits ein verwaltungsinterner Austausch zwischen den betroffenen Ämtern und Dezernaten über das weitere Vorgehen stattgefunden.

Derzeit wird systematisch herausgearbeitet, welche städtischen Liegenschaften, Grundstücke und Gebäude kurz-, mittel- oder langfristig für eine Veräußerung in Betracht kommen. Ziel ist es, erste Verkäufe möglichst noch im Laufe dieses Jahres umzusetzen und damit einen Beitrag zur Entlastung des Kernhaushalts zu leisten. Konkrete Objekte können zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht benannt werden. Sobald belastbare Ergebnisse vorliegen, wird der Gemeinderat in die weiteren Schritte einbezogen.

- 5. Wie ist der aktuelle Stand bezüglich des Verkaufs oder der Umnutzung des Gebäudes in der Hebelstraße 13, das seit Umzug des Hauses der Fraktionen im Sommer 2023 ungenutzt ist? Wann ist hier mit einem Abschluss und einer Nachnutzung zu rechnen?**

Wie bereits in den gemeinderätlichen Gremien berichtet, wurden Gespräche zur Vermarktung des Objekts geführt, mit dem Ziel dort zentrumsnah studentisches Wohnen zu realisieren.

Noch vor der Sommerpause 2026 ist eine Gremienvorlage für die Verwertung angestrebt.