

Stellungnahme zum Antrag

Vorlage Nr.: 2026/0247/2

Verantwortlich: **Dez. 4**
Dienststelle:
Liegenschaftsamt

Verwertung von nicht mehr für die Aufgabenerfüllung benötigter Immobilien im Rahmen des Verwaltungsauftrags Nr. 5 im Zuge des Haushaltssicherungsprozesses - hier: Hebelstraße 13 (ehemals Haus der Fraktionen), Jahnstraße 20 (ehemaliges Gebäude des Badischen KONServatoriums) und Bismarckstraße 24 (Haus Solms)
Änderungsantrag: Die Linke

Gremien	Termin	TOP	Ö / N	Zuständigkeit
Gemeinderat	28.04.2026	14.3	Ö	Entscheidung

Kurzfassung

Die Verwaltung empfiehlt den Änderungsantrag abzulehnen.

Finanzielle Auswirkungen	Ja <input type="checkbox"/> Nein <input checked="" type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/> Investition <input type="checkbox"/> Konsumtive Maßnahme	Gesamtkosten: Jährliche/r Budgetbedarf/Folgekosten:	Gesamteinzahlung: Jährlicher Ertrag:
Finanzierung <input type="checkbox"/> bereits vollständig budgetiert <input type="checkbox"/> teilweise budgetiert <input type="checkbox"/> nicht budgetiert	Gegenfinanzierung durch <input type="checkbox"/> Mehrerträge/-einzahlung <input type="checkbox"/> Wegfall bestehender Aufgaben <input type="checkbox"/> Umschichtung innerhalb des Dezernates	Die Gegenfinanzierung ist im Erläuterungsteil dargestellt.

CO₂-Relevanz: Auswirkung auf den Klimaschutz Bei Ja: Begründung Optimierung (im Text ergänzende Erläuterungen)	Nein <input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/>	Ja <input type="checkbox"/>	Korridor Thema:
Abstimmung mit städtischen Gesellschaften	Nein <input checked="" type="checkbox"/>	Ja <input type="checkbox"/>	abgestimmt mit

Erläuterungen

Die Stadt Karlsruhe veräußert die für die eigene Aufgabenerfüllung nach der Gemeindeordnung nicht mehr benötigten Immobilien gezielt, da die daraus erzielten Einnahmen direkt in den städtischen Finanzhaushalt fließen und damit den Druck durch die vom Regierungspräsidium auferlegte Kreditobergrenze mindern. Durch diese zusätzlichen Mittel wird es der Verwaltung ermöglicht unterhalb der Kreditobergrenze handlungsfähig zu bleiben und folglich dringend notwendige Investitionsmaßnahmen fortzuführen. Dagegen gehen regelmäßige Erbpachtzahlungen als laufende Erträge auf den Ergebnishaushalt ein und können nicht unmittelbar und kurzfristig den Druck aus dem begrenzten investiven Budget nehmen.

Zudem wird auf Folgendes hingewiesen: Bei Beendigung oder Kündigung des Erbbaurechtsvertrages müsste die Stadt, entsprechend den vom Gemeinderat beschlossenen vertraglichen Bedingungen, eine Entschädigungssumme bis zur Höhe des Wertes der Immobilie zahlen. Die Entschädigungssummen werden höher ausfallen als der ursprünglich erzielte Verkaufspreis, da davon auszugehen ist, dass der Erbbaurechtsnehmer werterhöhende Investitionen vorgenommen hat, um eine Nutzung der Immobilie zu ermöglichen.

Die Durchführung von Konzeptvergaben bindet erhebliche personelle Ressourcen und verursacht darüber hinaus Kosten, die bei einer Vergabe nach Höchstgebot nicht entstehen würden. Außerdem ist mit einer längeren Verfahrensdauer zu rechnen (mindestens zwölf bis sechzehn Monate). Mit entsprechenden Erlösen kann daher nur mittelfristig gerechnet werden.