



Niederschrift

22. Plenarsitzung des Gemeinderates
24. März 2026, 15:30 Uhr
öffentlich
Bürgersaal, Rathaus am Marktplatz
Vorsitzender: Oberbürgermeister Dr. Frank Mentrup

Punkt 14 der Tagesordnung: 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 (ehemals Gebäude des Badischen KONServatoriums) und Bismarckstraße 24 (Haus Solms)

Vorlage: 2026/0247

Punkt 14.1 der Tagesordnung: Kein Verkauf städtischer Liegenschaften / Immobilien

Antrag: KAL

Vorlage: 2026/0150

Punkt 14.2 der Tagesordnung: Zurückstellung Verkauf Bismarckstraße 24 (Haus Solms)

Ergänzungsantrag: CDU

Vorlage: 2026/0247/1

Punkt 14.3 der Tagesordnung: 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 (ehemals Gebäude des Badischen KONServatoriums) und Bismarckstraße 24 (Haus Solms)

Änderungsantrag: Volt

Vorlage: 2026/0247/2

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt den jeweiligen Sachstand zur Kenntnis und ermächtigt die Verwaltung die aufgezeigten Schritte einzuleiten.

Abstimmungsergebnis:

Mehrheitliche Zustimmung (42 Ja-Stimmen, 3 Nein-Stimmen)

Der Vorsitzende ruft die Tagesordnungspunkte 14, 14.1, 14.2 und 14.3 zur Behandlung auf:

Es gab auch schon im Ältestenrat den Wunsch, und das passt auch zu dem Ergänzungsantrag der Linken, dass wir die einzelnen Objekte dann noch mal zur Abstimmung stellen und dann erst abschließend über die gesamte Beschlussvorlage beschließen. Und vorab würden

wir, damit Sie es einfach schon mal wissen, natürlich uns mit dem Vorschlag der Karlsruher Liste insgesamt beschäftigen, dass keinerlei Liegenschaften von der Stadt verkauft werden. So würden wir das nachher dann eben durchfädeln, weil es auch gar nicht anders geht.

Stadtrat Löffler (GRÜNE): Ganz grundsätzlich müssen wir zur Kenntnis nehmen, dass jetzt die heutige Beschlussvorlage durchaus eine logische Konsequenz aus den Verwaltungsvorschlägen zur Haushaltssicherung ist, die wir alle schon seit durchaus länger als einem Jahr kennen. Von daher, so überraschend ist es nicht, über das ein oder andere Gebäude, was auf der Liste steht, ist ja auch schon mehr als einmal individuell diskutiert worden. Von daher, und ich glaube, da kann man es auch relativ kurz machen, ist es grundsätzlich positiv zu bemerken, dass wir nun endlich eine Perspektive für die Hebelstraße 13 haben, dass wir da eben auch wieder eine Wohnnutzung in die Innenstadt bekommen und dass wir mit studentischem Wohnen an der Stelle in der Form auch hoffentlich studentisches Wohnen zu akzeptablen Preisen in die Innenstadt bekommen werden. Das ist durchaus eine gute Perspektive, bei denen es, glaube ich, wenig weinende Augen gibt, auch in diesem Saal.

Bei den beiden weiteren Gebäuden Haus Solms und auch der Jahnstraße sieht das durchaus schon anders aus. Da müssen wir uns aber die Frage stellen, auch aus Sicht der Stadt, welchen Nutzen, welchen Zweck hätten wir denn sonst mit diesen Gebäuden. Es sind Stadtvillen, wenn wir uns diese einfach mal architektonisch angucken. Welchen Nutzen hat eine Stadtverwaltung für eine Stadtvilla? Natürlich irgendwie als Gästehaus, dafür ist es schon mal genutzt worden, und das Haus Solms auch als Trauort, das hatten wir ja schon mal. Aber auch da muss man feststellen, da ist das Gebäude auch effektiv nur zur Hälfte genutzt worden, das heißt in einer Zeit, in der wir wirklich jeden Euro dreimal umdrehen müssen, ist es nicht effizient, diese Gebäude in der städtischen Nutzung dann auch zu halten. Von daher können wir den angedachten Verkaufsabsichten hier auch folgen.

Grundsätzlich ist es so, dass die Bedenken der Karlsruhe Liste durchaus richtig sind, völlig berechtigt sind, gerade wenn es um das Kulturdenkmal des Haus Solms geht, nicht nur das Gebäude, sondern auch des Interieurs, und aus unserer Sicht ist es wesentlich, diese Eigenschaften des Gebäudes zu schützen. Wir glauben nur nicht, dass wir sie vorher schützen, indem wir jetzt vollständig auf die Bremse treten, sondern dass es eine laufende Aufgabe für die Stadtverwaltung ist, eben solche Regelungen in Kaufverträgen beziehungsweise parallel zu Kaufverträgen festzuhalten, dass da die Wesensmerkmale des Denkmalschutzes dieser Gebäude und auch der Kunstwerke, die da drin sind, auch festgehalten werden. Damit haben wir sicherlich bessere Chancen, dieses Gebäude als Kulturdenkmal zu erhalten, als wenn wir es selbst behalten und dann schlussendlich nicht sanieren würden, denn das steht absehbar nicht im Rahmen unserer Handlungsmöglichkeiten. Von daher ist, glaube ich, die gute Absicherung der Zukunft der Gebäude durchaus nur mit der Zusammenarbeit von Dritten auch möglich und nicht in eigener Hand.

Stadtrat Müller (CDU): Es wurde bereits schon erwähnt, wir beschäftigen uns schon seit geraumer Zeit damit, sprich spätestens zu der Vorlage der Verwaltung zu den Haushaltsberatungen mit Hinblick auf den Verkauf dieser Gebäude beziehungsweise Gebäudeteile. Jetzt haben ja in der Vergangenheit zwei Änderungsanträge seitens der KAL, die sich zum einen Mal von Grundsätzlichkeit her ausgehend keinen Verkauf von städtischen Gebäuden wünschen. Und darüber hinaus dann eine Zurückstellung des sogenannten Haus Solms, Bismarckstraße 24, weil seitens der KAL diesbezüglich, so geht es aus ihrem Antrag hervor, noch diverse Dinge zu klären wären. Die Beantwortung, die uns vorliegt in den Vorlagen ist für uns aufschlussreich, auch nachvollziehbar, dass das ein oder andere im Zuge des Verkaufsverfahrens - und man muss ja fast schon zwangsläufig davon ausgehen, dass der

Verkauf als solches sicherlich nicht in den nächsten 14 Tagen zum Notar gereift ist, denken wir - ausreichend Zeit ist, genau diese offenen Fragen zu klären, wobei ein Großteil dessen, was dort an Kunstwerten, aber auch an Mobiliar vorhanden war beziehungsweise ist größtenteils ja auch schon gesichert wurde. Darüber hinaus glaube ich, ist eine städtische Besitzhaltung ja zwangsläufig auch an die Nutzung gekoppelt. Daraus schließt sich natürlich auch nicht nur die Effektivität, sondern auch die Sinnhaftigkeit, eine Sanierung auch immer an die Nutzung anzukoppeln. Da haben wir glaube ich, gerade mit dem Haus Solms, gerade auch mit der Hebelstraße 13 und der Jahnstraße 20, dem ehemaligen Konservatorium, diesbezüglich keine Nutzungsabbildungen seitens der Stadt und somit macht es dann in der Zwangsläufigkeit und nicht zuletzt auch unter den haushalterischen Grundansätzen schon gar keinen Sinn, diese Gebäude zu sanieren. Sie sind größtenteils mit einem enormen Aufwand sanierungsbedürftig. Da wir als Stadt auch die Nutzung nicht herbeiplanen beziehungsweise auch nicht abbilden können, so glaube ich schon, dass wir unter Anbetracht einer Veräußerung gegenüber einem Dritten und insbesondere der Aufrechterhaltung des allumfassenden Denkmalschutzes im Hinblick auf das Haus Solms, wenn ich auf den Antrag der KAL zurückkomme, im Einklang des Baudenkmalschutzes und eines potenziellen Investors eine solide Sanierung im Ganzbestand durchführen und begleiten können.

Zu dem Antrag der Linken, ich mache es relativ einfach, das macht als solches keinen Sinn für einen großen Investor, in eine Sanierung zu gehen und dann ins Erbbaurecht zu gehen, das ist für mich im Prinzip aus Sicht eines Investors nichts anderes als Quatsch in Dose, anders kann ich es gar nicht bezeichnen.

Stadtrat Dr. Huber (SPD): Ich glaube, es ist kein Geheimnis, dass wir als SPD-Fraktion uns eigentlich immer gegen den Verkauf des Haus Solms ausgesprochen haben, aus ganz unterschiedlichen Gründen. Letztes Jahr im Mai kam es aber hier ja zum Schwur und es hat sich eine wirklich überwältigende Mehrheit für den Verkauf ausgesprochen, das erkennen wir einfach an und das entspricht auch unserem Demokratieprinzip, dass wir jetzt nicht eben nach kürzester Zeit unter einem Jahr schon wieder alles in Frage stellen, was hier die Mehrheit beschlossen hat, einfach nur aus Prinzip, sondern wir erkennen das an und freuen uns, wenn andere in Zukunft auch dieses Prinzip verfolgen. Wir stimmen der Beschlussvorlage zu, die Gründe haben wir ja gehört, wir brauchen in dem Moment einfach einerseits die Mittel, andererseits ergibt es wenig Sinn, Immobilien zu halten, für die man selbst keine Verwendung hat, denn es gibt genug Menschen in dieser Stadt, die auf der Suche nach Immobilien sind für unterschiedliche Zwecke. Es ist unsere Aufgabe als öffentliche Hand, wenn wir diese Immobilien haben, dann auch dem Markt zur Verfügung zu stellen.

Ich möchte den Antrag der Linken trotzdem positiv würdigen heute hier, wir sind ja grundsätzlich bei Konzeptvergaben immer sofort mit dabei, ich denke an die Nordstadt, wo wir jetzt ja eine ganz große Konzeptvergabe machen. Die Frage ist, die wir uns gestellt haben, ergibt es jetzt Sinn, in diesen Immobilien eine Konzeptvergabe zu machen? Wir kamen zum Fazit, dass es keinen Sinn ergibt, beim Haus Solms und auch der Jahnstraße, die Stadtvillen sind und historische Gebäude mit ganz hohen Auflagen was den Denkmalschutz angeht, was aber auch energetische Sanierungen sehr kompliziert machen. Wir glauben nicht daran, dass eine Konzeptvergabe an der Stelle uns einen Gefallen machen würde, wir glauben, dass wir die Verwaltung damit unnötig belasten würden und dann möglicherweise auch die Stimmung gegenüber zukünftiger Konzeptvergaben ein Stück weit verbrämen und deswegen würdigen wir das mit großem Respekt diese Idee, aber wir können an

der Stelle natürlich nicht folgen und würden der Beschlussvorlage ohne Änderung zustimmen.

Stadtrat Dr. Schmidt (AfD): Ich sage es gleich, wir als Fraktion werden heute uneinheitlich abstimmen, denn die Frage ist ja, wenn man Gebäude hat, die auch als Verwaltungsgebäude noch genutzt werden können, wieso soll die Stadt die verkaufen? Weil sie wird ja da bestimmt noch einen Nutzen daraus ziehen können und auch wenn die Hebelstraße 13 ursprünglich ein Wohnhaus war, so ist es doch von uns als Fraktionen über lange Zeit als Bürogebäude genutzt worden und könnte bestimmt auch weiter als Bürogebäude genutzt werden. Wir glauben nicht, dass es eine ideale Nutzung ist, wenn dort studentisches Wohnen angesiedelt wird, praktisch direkt gegenüber vom Rathaus, in der Fußgängerzone und außerdem verstehen wir nicht ganz, wie dieses Verkaufsverfahren eigentlich ablaufen soll. Bei den anderen Immobilien, heißt es, soll es im Höchstgebotsverfahren erfolgen, bei der Hebelstraße 13 hat man anscheinend nur mit einem oder zwei Interessenten verhandelt. Es ist die Frage, ob man dann wirklich am Ende den höchsten Preis erzielt. Also generell ist es halt so, dass man sich fragen muss, dass bei Gebäuden, die noch genutzt werden können als Bürogebäude, wieso die Stadt diese verkaufen soll. Wir sind der Meinung, es wäre besser, die Stadt würde diese, also zum Teil sind wir der Meinung, es wäre besser, die würden die Stadt würde die behalten. Zum Teil sind wir der Meinung, dass es jetzt notwendig ist, die zu verkaufen und dementsprechend werden wir uneinheitlich abstimmen.

Stadtrat Dr. Noé (FDP/FW): Für uns als FDP/FW-Fraktion ist ganz klar, wir begrüßen ausdrücklich die vom Oberbürgermeister in den Verwaltungsaufträgen vorgegebene Linie, nicht mehr benötigte Immobilien zu bewerten, denn meine Fraktion hat in den vergangenen Jahren immer wieder gefordert, den umfangreichen städtischen Immobilienbestand kritisch zu hinterfragen, gerade im Licht der Haushaltskonsolidierung, denn die Rahmenbedingungen haben sich verändert. Auf der einen Seite ermöglichen Home Office und Shared Desk Konzepte auch in der Verwaltung neue Arbeitsformen, die weniger Fläche benötigen, auf der anderen Seite haben sich die Bedürfnisse von Bürgerinnen und Bürgern gewandelt und in dieser Situation ist es nur konsequent, sich von Gebäuden zu trennen, die längst kein Tafelsilber mehr sind, sondern eher bleiern wie ein Mühlstein am Haushalt des Halses der Stadt hängen. Immobilien, für die andere Eigentümer vielleicht eine bessere, zeitgemäßere Nutzung finden können. Dass darunter auch kulturhistorisch interessante Gebäude sind, ist uns natürlich bewusst. Aber nicht jedes traditionsreiche Haus eignet sich für eine moderne Verwaltung. Und nur für Repräsentationszwecke möchten wir kein Steuergeld einsetzen, denn am Ende zahlen unsere Bürgerinnen und Bürger den Unterhalt dieser Objekte, und zwar jedes Jahr wieder aufs Neue. Ich möchte nicht missverstanden werden, auch ich verbinde als gebürtiger Karlsruher persönliche Erinnerungen an das Haus Solms in der Bismarckstraße und an das ehemalige Konservatorium in der Jahnstraße, aber persönliche Gefühle dürfen doch nicht leitend sein für politische Entscheidungen, die wir zum Wohle der Stadt und den Umgang mit den öffentlichen Mitteln treffen müssen. Wir begrüßen daher ausdrücklich, dass wir heute über die drei zur Verwertung vorgeschlagenen Immobilien entscheiden, darüber hinaus hat unsere FDP/Freie Wähler-Fraktion ein weiteres Objekt identifiziert, das aus unserer Sicht in die Betrachtung einbezogen werden sollte, nämlich das Prinz-Max-Palais in der Karlstraße. Dieses Gebäude steht heute nicht auf der Tagesordnung. Wir schlagen es jedoch als möglichen Finanzierungsbaustein für das Neubauprojekt Ständehaus Stadtbibliothek vor. Ein entsprechender Antrag unserer Fraktion wurde bereits eingereicht und wir werden in den nächsten Sitzungen darüber beraten, denn wir sind überzeugt davon, dass eine solche Vermarktung auch einen wichtigen Beitrag leisten kann, um dann zentrale Zukunftsprojekte aus den gewonnenen Mitteln all dieser Objekte zu finanzieren. Heute geht es um die konkrete Vorlage der Verwaltung mit den

drei Objekten und meine Fraktion wird der Verwertung der drei heute zur Abstimmung stehenden Objekten zustimmen.

Stadträtin Geißinger (Volt): Jetzt wurde schon einiges vorweggenommen. Ich möchte mich trotzdem noch mal auch von unserer Position aus äußern, gerade weil wir die historischen Debatten ums Haus Solms ja auch nicht mitgemacht hatten. Grundsätzlich werden wir erstmal der Vorlage zustimmen, wir brauchen einfach stand jetzt Geld, das ist Fakt. Dass wir jetzt dafür sogar Immobilien verkaufen, das ist eher eine traurige Sache, muss man an der Stelle auch sagen, es wäre natürlich schön, wenn wir einfach alles erhalten könnten, wenn wir das Haus Solms sanieren könnten, das ist aber halt einfach nicht realistisch. Insofern haben wir damals im Mai schon zugestimmt und werden es natürlich auch jetzt tun. Auf der anderen Seite muss man auch sagen, wir kritisieren ja als Stadt immer Leerstand, lassen aber eigene Gebäude leer stehen. Das ist ja auch nicht Sinn der Sache. Wenn uns das Geld fehlt, Leerstand wieder zu nutzbarem Raum zu machen, dann muss es aber jemand anders machen, es ist nicht so, als wüssten wir nicht andere Möglichkeiten, mit den Räumen umzugehen, aber es ist einfach die sinnvollste Variante und dementsprechend werden wir der Sache auch folgen.

Vielleicht noch kurz zum Haus Solms gesagt, da ist schon viel Denkmalschutz mit dabei und an den müssen ja nicht nur wir uns als Stadt halten, sondern auch jeder andere, der das erwirbt. Insofern lege ich da mal großes Vertrauen darauf, dass dieses Amt entsprechend auch ihre Dienste tut und entsprechend schützt, was es schützen soll. Außerdem haben wir bereits auch einen schönen neuen Ort für Hochzeiten, der ist natürlich nicht so historisch wie das Haus Solms, aber auch da werden schöne Feste gefeiert werden können, nur halt anders.

Vielleicht noch kurz zur Hebelstraße. Ja, die Hebelstraße könnte man mit Sicherheit für Verwaltungsgebäude nutzen, jetzt muss man aber dazu sagen, wir wollen ja Fläche reduzieren, auch das ist ein Verwaltungsauftrag und in ein Gebäude, wo vermutlich vielleicht das Marktamt passt aber auch nicht mehr, denn bei viel größeren Ämtern wird es einfach nicht funktionieren, die da unterzubringen, also wenn da auch noch Wohnraum entsteht, ja umso besser.

Vielleicht noch zum Antrag der Linken. Wir haben uns da auch mit befasst, sind aber tatsächlich zum Schluss gekommen, dass da sage ich mal, die Argumente der Stadt einfach überwiegen. Wir brauchen jetzt das Geld und haben einfach auch nicht das Personal dafür, insofern werden wir vollumfänglich der Hauptvorlage zustimmen und die Änderungsanträge entsprechend ablehnen.

Stadträtin Berghoff (Die Linke): Ich nehme mal den Ball auf, den der Herr Kollege Noé in den Raum geworfen hat. Persönliche Gefühle dürfen nicht leitend sein, wohl aber die politische Einstellung zu Eigentumsverhältnissen. Es ist bekannt, dass wir uns grundsätzlich gegen den Verkauf von städtischem Grund und städtischen Immobilien positionieren, und wenn sich der Verkauf der genannten Liegenschaften, und da haben wir auch große Sympathien für den Antrag der Karlsruher Liste, schon nicht verhindern lässt, müssen wir wenigstens sicherstellen, dass die Gebäude angemessen genutzt werden. Daher fordern wir, wie schon gesagt wurde, dass alle drei Gebäude - im Falle der Hebelstraße mit der Einschränkung, dass der Vertrag mit dem aktuellen Interessenten, dem wir tatsächlich zustimmen würden, nicht zustande kommt - nur mit Konzeptvergabe und grundgenerell nur in Erbpacht veräußert werden, so wie es laut Vorlage übrigens auch für die Kaiserallee 4 vorgesehen ist. Wir. Wir möchten so zum einen das Risiko einer Fehl- oder gar spekulativen

Nichtnutzung verhindern und zum anderen auch noch mal die Frage, wem gehört die Stadt in den Raum werfen. Ein Ausverkauf im Stil „von alles muss raus an den Höchstbietenden“ lehnen wir Linke kategorisch ab und bitten um Zustimmung für eine Änderung, bei der uns bei der Nutzungsform ein Mitspracherecht erhalten bleibt.

Stadtrat Cramer (KAL): Beim Haus Solms geht es um ein Erbe mit Verantwortung. Das Palais Solms ist weit mehr als nur eine Immobilie oder eine malerische Kulisse für das Standesamt, es ist ein historisches Gesamtkunstwerk, dessen Bedeutung tief in der Identität der Fächerstadt verwurzelt war. Während viele Bürgerinnen und Bürger heute das Haus Solms nur mit Eheschließungen verbinden, droht die weitaus vielschichtige Geschichte des Hauses in Vergessenheit zu geraten. Die Verbindung zwischen dem Palais Solms und der Stadt Karlsruhe wurde bereits vor gut 100 Jahren gefestigt. Das Grafenpaar Max und Marie zu Solms traf damals eine weitreichende Entscheidung, sie vermachten das Palais testamentarisch der Stadt. Dieses Erbe war jedoch, wie ich inzwischen im Testament nachlesen konnte, an eine klare Auflage gebunden. Die Stadt Karlsruhe verpflichtete sich, nicht nur das Gebäude selbst, sondern auch die prachtvolle Ausstattung und die wertvollen Kunstschätze als Einheit zu erhalten. Dass die denkmalgeschützte ursprüngliche Inneneinrichtung heute noch im Erdgeschoss weitgehend vorhanden ist, ist ein Glücksfall für die Stadtgeschichte, es macht das Haus zu einem authentischen Zeugen des Karlsruher Kulturlebens. Die Räume sind keine bloßen Kulissen, sondern Teil einer testamentarischen Verantwortung, die die Stadt gegenüber ihren Stiftern eingegangen ist.

Nach 1945 bis zur Gegenwart war das Palais Solms eng mit den politischen und gesellschaftlichen Ereignissen Karlsruhe verknüpft. Oberbürgermeister Günter Klotz hatte in der Nachkriegszeit bis zur Fertigstellung des Rathauses hier sein Büro. Das Gebäude diente nicht nur als Gästehaus, sondern war lange Zeit die Heimat wichtiger kultureller Institutionen, wie des Stadtarchivs und des Scheffelmuseums. Auch das KONS und die literarische Gesellschaft fanden dort eine vorübergehende Bleibe. Es gibt also eine enge Verflechtung des Palais mit den kulturellen Einrichtungen der Stadt. Darum gilt es zu klären, wie die Stadt und der Gemeinderat ihrer Verpflichtung nachkommen dieses Kulturdenkmal und seine Inneneinrichtungen auch für kommende Generationen weiterhin für kulturelle Zwecke zu öffnen und zu bewahren. Das Palais Solms ist ein Symbol für bürgerliches Engagement und städtische Tradition, ein Erbe, das mehr Aufmerksamkeit verdient als nur ein monetäres Objekt der Begierde zu sein. In dem uns vorliegenden Testament ist genau geregelt, welche Ausstattung im Palais Solms erhalten bleiben muss und was davon verkauft werden darf. Eine Auflage ist, dass das Palais Solms mit allem Inventar für Ausstellungswerte genutzt werden muss, sollte es zu einem Verkauf kommen. Es war testamentarisch festgelegt, dass die Stadt Karlsruhe den Erlös der Stadt Worms und der Stadt Braunsitz in Schlesien für wohltätige Zwecke überlassen muss. Liebe Kolleginnen und Kollegen, es sind also noch viele Fragen zu klären, darum beantragen wir, dass das Haus Solms von der Verkaufsliste heruntergenommen wird.

Der Vorsitzende: Lassen Sie mich zu den 3 Objekten noch mal was sagen. Die Variante, auf Erbpacht zu gehen, haben wir ja in anderen Fällen unbedingt, vor allem bei Gewerbegebieten auch gezogen. Erbpacht bedeutet aber auch, dass man sich oft auf lange Erbpachtzeiten einstellen muss, weil sonst das Invest des Käufers sich nicht rentieren würde, das heißt, trotzdem sind die erstmal lange der Nutzung durch die Stadt entzogen, auch wenn es Erbpacht ist. Beim Haus Solms und beim KONS-Gebäude genauso haben wir einen hohen Investitions- und Sanierungsbedarf. Sollten wir also einen Käufer finden, der vielleicht sogar bereit wäre, für eine kürzere Zeit auf eine Erbpacht zu gehen, weil wir ja noch was anderes vorhaben, müssten wir dann aber zu dem Zeitpunkt, wo das Erbpachtrecht ausläuft, die

Immobilie, die dann saniert ist, wieder kaufen und da sehe ich in absehbarer Zeit keinen Sinn darin, weil wir das Geld nicht haben und dann immer noch keine Verwendung.

Und mir ist auch noch mal ganz wichtig, das Haus Solms an den Markt zu bringen, hat nicht was damit zu tun, dass wir unbedingt Geld brauchen – auch -, aber der Hauptgrund ist, dass wir nicht in der Lage sind, finanziell im Moment das Denkmal in seiner angemessenen Qualität im Inneren überhaupt zu erhalten. Also wir werden eigentlich sozusagen ein Stück weit, ja, gesetzesbrüchig ist zu viel, aber wir würden unserer Verantwortung nicht gerecht werden für dieses denkmalgeschützte Gebäude, wenn wir es weiter einfach vor sich her liegen lassen. Richtig nutzen können wir es nicht, teilweise dürfen das ja schon fast nicht mehr, schauen Sie sich die Elektrik an, und insofern ist das ein Stück weit nicht nur das, wir brauchen Geld und wir brauchen es nicht mehr als Trausaal, sondern es hat etwas damit zu tun, dass wir damit dem Haus überhaupt eine Zukunft möglicherweise verschaffen, die besser ist als die Zukunft bei uns zu bleiben.

Vielen Dank, Herr Stadtrat Cramer, dafür, dass Sie diese Testamentsfrage aufgeworfen haben. Wir haben das Testament ja auch mittlerweile gelesen. Wir haben aber auch festgestellt, dass es, nachdem es das Testament gab, trotzdem verkauft worden ist. Und was wir jetzt noch klären müssen, ist, was steht im Kaufvertrag drin, bezogen auf das Testament und inwieweit bindet uns das, was im Testament steht, weiterhin. Für uns ist aber jetzt zunächst erstmal dieser Verkauf relevant, denn damit hat sich aus unserer Sicht auch ein Stück weit die Grundkonstruktion einer testamentarischen Überlassung erledigt, aber ob es so ist oder nicht, das prüfen wir. Uns ist es wichtig, diesen Beschluss, den Sie ja schon einmal gefällt haben und eigentlich in der letzten Haushaltsaufstellung noch mal, dann auch mal langsam zu vollziehen, weil wir dem Haus einen langen Leerstand in den nächsten Jahren gar nicht zumuten können.

Beim ehemaligen KONS-Gebäude ist mir noch mal wichtig, das KONS ist dort ausgezogen, aber wir haben mit der Dragoner Kaserne ein ebenso wertvolles historisches Gebäude als Beheimatung des KONS aufgekauft vom Bund, haben es hergerichtet für viel Geld und jetzt zur Verfügung gestellt. Und es ist am Ende für das KONS viel besser geeignet als das alte Gebäude und dann muss ich sagen, ist es ja nicht so, dass wir damit den historischen Gebäudebestand an dieser Stelle irgendwie völlig vernachlässigt hätten, sondern wir haben das eine genutzt, oder wir nutzen ein neues Gebäude, das wir uns zusätzlich erworben haben, und können damit ein anderes Gebäude einer anderen Nutzung zuführen. Und ich bin schon sehr dankbar, dass da jetzt nicht auch der Vorschlag kam, dass wir mehr Büro reinnehmen, weil ich glaube, das wäre dann überhaupt nicht mehr im Wesentlichen passend.

Und beim Haus der Fraktion möchte ich nur daran erinnern. Es waren vor allem auch die Fraktionen, die gesagt haben, mit diesem engen Treppenhaus, mit dieser absoluten, nicht vorhandenen Barrierefreiheit haben Sie als Fraktionen überhaupt keinen Bock mehr, da nur einen Monat länger zu arbeiten. Und gleichzeitig schlagen Sie vor, dass wir mit unserer Verwaltung da rein sollen. Also da komme ich ehrlich gesagt nicht mehr mit und das will ich jetzt gar nicht ausdiskutieren. Insofern macht für dieses Haus der Fraktionen für uns eine Büronutzung auch in dieser Konstellation, in dieser Aufteilung, überhaupt keinen Sinn. Und wir sind froh, dass wir jetzt etwas offenere Gesetzesrahmen haben, die es dann aber doch in eine Wohnnutzung umnutzen können. Nur das können Sie als öffentliche Hand schon gar nicht mehr richtig machen, weil wir dann wiederum Barrierefreiheit wahrscheinlich herrichten müssen und von daher bleibt es gegenüber einer Wohnnutzung eigentlich keine große Alternative. Wenn wir das mit den Studierenden hinbekommen, dann

ist das, glaube ich, etwas, was an einer anderen Stelle eine Lücke in unserer Stadt füllt und wir haben damit ein Stück weit auch eine gewisse Nutzung sichergestellt, die auch ein Stück weit einem öffentlichen Interesse folgt. Insofern glaube ich, dass unser Vorschlag schon sehr ausgewogen ist.

Mir ist aber auch wichtig, am Ende entscheiden Sie natürlich noch mal. Also Sie haben immer noch den Hebel in der Hand, dass je nachdem, wer das aufkauft, Sie auch sagen können, nein, dann machen wir das nicht. Aber jetzt bei diesen schwierigen Immobilien noch mit einer Konzeptvergabe einzusteigen, das überfordert uns und ich glaube, es überfordert am Ende auch Sie, wenn wir denn überhaupt jemanden finden, der dann bereit wäre, sich auf so was einzulassen.

Frau Stadträtin Berghoff, Sie haben von einer spekulativen Nichtnutzung gesprochen in Anbetracht der aktuellen Schwierigkeit, Immobilien überhaupt sozusagen betriebsfähig und wirtschaftlich herzurichten. Und da gucke ich hier gerade auch diese beiden historischen Immobilien an. Ich kann mir im Moment nicht vorstellen, dass jemand ein solches Gebäude kauft und bei dem ganzen Unterhaltungsaufwand, den er dann hat, einfach spekulativ leer stehen lässt. Aber ich nehme Ihre Anregung gerne auf. Weil wir können natürlich im Kaufvertrag, genauso wie wir es ja auch bei Grundstücken tun, durchaus Dinge einfügen, die sagen, es muss nach so und so langer Zeit einer entsprechenden Nutzung zugeführt werden, sonst gibt es eine Rückfallebene auf uns. Das nehme ich an der Stelle gerne auf, ich sehe die Gefahr relativ gering, aber ich glaube, wir können es auch an der Stelle vertraglich umsetzen, was im Übrigen auch noch deswegen Sinn macht, weil es schon auch mal sein kann, dass jemand so ein Gebäude erwirbt und dann, wenn er sich mal genau anguckt, was er da investieren müsste, vielleicht erstmal Schwierigkeiten hat, es darzustellen. Auch für einen solchen Fall wäre es sinnvoll, dass es dann nicht beim anderen Besitzer wie er steht, sondern dass wir dann auch noch mal eine Chance bekommen, hier an der Stelle tätig zu werden. Insofern nehme ich diese Anregung gerne auf. Und ich, also ich hoffe im Sinne der Gebäude, dass wir interessante Käufer finden, die die Verantwortung für diese Denkmalschutzgeschichten übernehmen, denn die haben es wirklich in sich. Ich rede nicht von der Hebelstraße, sondern von den beiden anderen Gebäuden.

Stadtrat Cramer (KAL): Noch ein Wort zum Haus Solms. Also ich denke, da wäre es schon angebracht, wenn man ein Konzept von einem Käufer anmahnen würde und benennen würde. Aber gut, dann ist jetzt heute für mich das Haus Solms jetzt erstmal so erledigt. Wir werden natürlich unserem Antrag zustimmen, das ist ganz klar, aber unserem anderen Antrag „Kein Verkauf städtischer Liegenschaften und Immobilien“, da sind wir zufrieden für heute. Nicht für immer, aber für heute sind wir mit der Antwort der Verwaltung zufrieden und bestehen nicht auf Abstimmung.

Vorsitzender: Vielen Dank. Ich sage Ihnen ja zu, weil es auch selbstverständlich ist, dass wir auch weiterhin, wenn wir Immobilien an den Markt bringen, natürlich erstmal auch mit Ihnen reden und dann auch, wenn es dann zu einem Verkauf käme, Sie sowieso noch mal die Entscheidung haben, das heißt, ob das jetzt grundsätzlich so ist oder in 100 Einzelfällen, ist am Ende auch ein bisschen eine Auslegungsfrage. Sie sind auf alle Fälle weiter mehrfach beteiligt, und das ist ja auch ganz richtig so.

Dann würde ich jetzt in die einzelnen Objekte reingehen und hier die entsprechenden Anteile der Anträge zur Abstimmung stellen, bevor wir dann gegebenenfalls in die Gesamtvorlage kommen. Ich fange mal mit dem **Haus Solms** an. Da gibt es den Antrag der Linken, keinen Verkauf, sondern Erbpacht mit vorheriger Konzeptvergabe und über diesen der

sonst betreffende Ausführung bitte ich jetzt um die Abstimmung, und zwar ab jetzt. - Frau Dr. Heynen hat sich vertippt, vielen Dank. Wir kommen zu dem zweiten Antrag, der das Haus Solms betrifft. Das ist der jüngere Antrag der Karlsruher Liste, den Verkauf zu verschieben, bis Erbfrage und Einrichtung geklärt ist. Wir werden es natürlich klären, aber wir werden weiter die Vorbereitungen für eine entsprechende Markteinbringung vorantreiben. Wir können darüber gerne noch mal abstimmen, aber an sich würde ich Ihnen dazu sagen, dass wir das natürlich erstmal klären müssen, wie das mit dem Testament und allem ist, denn das will ein Käufer ja auch wissen. Aber wir würden uns davon jetzt nicht bremsen lassen. Also wenn Sie wirklich auf einer absoluten Verschiebung bestehen, würde ich es jetzt zur Abstimmung stellen mit der Bitte, das abzulehnen, wenn Sie damit einverstanden wären, dass ja noch mal klarer ist, dass vor jedem Verkauf das geregelt sein muss, dann kann ich Ihnen das zusagen, Herr Stadtrat Cramer.

Stadtrat Cramer (KAL): Ja, jetzt machen Sie es uns etwas schwer, muss ich gestehen. Aber Sie sind ja ein Fuchs, Sie können das.

Vorsitzender: Ist mein Job.

Stadtrat Cramer (KAL): Ja gut. Ich hätte schon gern, gebe ich zu, hier ein Votum des Gremiums gesehen, aber ich kann es mir ja bildlich vorstellen, dass viele Rot. Von daher würde ich jetzt Ihrer Einlassung, Ihrem Vorschlag oder nicht Vorschlag, Ihrem Zugeständnis, genau das ist es, weiterhin Ich hoffe, dass es für Sie auch ein adäquates Wort ist, Zugeständnis.

Vorsitzender: Es ist kein Zugeständnis. Wir können den Verkauf weiter vorantreiben, aber wir können nicht verkaufen, wir können auch mit keinem Käufer ernsthaft reden, bis wir das geklärt haben. Insofern ergibt sich das eine ein Stück weit aus dem anderen. Trotzdem würden wir jetzt natürlich erstmal an den Markt gehen, damit wir überhaupt sehen, was sich daraus ergibt. Die beiden Prozesse laufen dann parallel. Wenn Sie sagen, Ihnen wäre es lieber, die hintereinander zu schachteln, dann diskutieren wir jetzt nicht rum, sondern ich stelle jetzt Ihren Antrag zur Abstimmung und dann ist es eben so.

Stadtrat Cramer (KAL): Nein, wir folgen Ihnen.

Vorsitzender: Okay alles gut.

Stadtrat Hock (FDP/FW): Herr Oberbürgermeister, ich wollte nur fragen, zu meinem Verständnis. Wir haben ja über das Haus Solms schon abgestimmt und Sie sind ja schon in Verhandlungen, gehe ich davon aus, weil dieser Beschluss zum Verkauf des Haus Solms, ich glaube, den haben wir schon vor sehr, sehr langer Zeit hier in diesem Rat beschlossen.

Vorsitzender: Also wir sind noch nicht in Verhandlungen, es rufen aber gelegentlich Leute an, wobei das vor ein paar Jahren noch mehr waren als heute, als Sie es schon mal beschlossen hatten. Also wir würden jetzt in diesen sozusagen Markteintritt gehen, den würden wir offiziell vollziehen. Aber es ist klar, dass wir parallel genau diese Fragen alle klären müssen, denn das ist ja für den Käufer wichtig. Wir können ja nicht irgendjemanden das verkaufen und sagen, wir haben da übrigens noch ein Testament gefunden, ihr müsst jetzt auch das ganze Gelumpe darin behalten.

Gut, dann machen wir das so, dann kommen wir zum KONS-Gebäude, da gibt es einen Antrag der Linken, kein Verkauf, sondern Erbpacht mit vorheriger Konzeptvergabe. Das

stelle ich jetzt als Änderungsantrag hier zur Abstimmung und bitte um ihr Votum ab jetzt. - Das ist eine mehrheitliche Ablehnung. Jetzt gucken wir, ob da alle wissen, was sie getan haben. Okay das passt. Ja, der Herr Belschner, da müssen wir mal gucken, was er gemacht hat.

Jetzt kommen wir zum Haus der Fraktion, auch da gibt es im Antrag der Linken folgenden Vorschlag, sollte mit dem Interessenten keine Einigung erzielt werden, dann kein Verkauf, sondern Erbpacht mit vorheriger Konzeptvergabe. Unser Vorschlag ist dann meistbietend an den Markt bringen, insofern diesen Änderungsvorschlag der Linken bezogen auf das ehemalige Haus der Fraktion in der Hebelstraße 13. Den stelle ich jetzt zur Abstimmung und bitte um ihr Votum ab jetzt. - Das ist eine mehrheitliche Ablehnung.

Wir kommen damit zur unveränderten Beschlussvorlage der Verwaltung. Da bitte ich jetzt um ihr Votum, und zwar ab jetzt. - Eine mehrheitliche Zustimmung, vielen herzlichen Dank

Wir haben festgestellt, dass Tagesordnungspunkt 15 und 15.1 abgesetzt sind und bevor wir uns dann 16 zuwenden, machen wir jetzt Pause und wenn wir uns vielleicht um 5 nach halb hier wieder treffen könnten, wäre es schön.

(Unterbrechung der Sitzung von 17:12 Uhr bis 17:40 Uhr)

Zur Beurkundung:
Die Schriftführerin:

Hauptamt - Ratsangelegenheiten –
5. Mai 2026