

STELLUNGNAHME zum Antrag SPD-Gemeinderatsfraktion vom: 10.09.2013 eingegangen: 11.09.2013	Gremium:	54. Plenarsitzung Gemeinderat
	Termin: Vorlage Nr.: TOP: Verantwortlich:	22.10.2013 2013/0112 14 öffentlich Dez. 4
Bezahlbarer Wohnraum in Karlsruhe		

- Kurzfassung -

Die Stadtverwaltung hat bereits Kontakt mit Vermögen und Bau aufgenommen und gebeten zu prüfen, ob Grundstücke des Landes für sozialen Wohnungsbau vorhanden sind, die das Land für eigene Zwecke nicht benötigt.

Die Verwaltung sieht das Zweckentfremdungsverbot als nützliches Instrument, insbesondere der Umnutzung von Wohnraum entgegenzuwirken. Die Situation der Zweckentfremdung von Wohnraum in Karlsruhe wird derzeit analysiert. Die Verwaltung wird dem Gemeinderat Anfang 2014 erneut berichten und schlägt vor, den Antrag für erledigt zu erklären.

Finanzielle Auswirkungen des Antrages				nein <input checked="" type="checkbox"/>	ja <input type="checkbox"/>
Gesamtkosten der Maßnahme	Einzahlungen/Erträge (Zuschüsse u. Ä.)	Finanzierung durch städtischen Haushalt	Jährliche laufende Belastung (Folgekosten mit kalkulatorischen Kosten abzügl. Folgeerträge und Folgeeinsparungen)		
Kontierungsobjekt: Ergänzende Erläuterungen:		Kontenart:			
ISEK Karlsruhe 2020 - relevant	nein <input checked="" type="checkbox"/>	ja <input type="checkbox"/>	Handlungsfeld:		
Anhörung Ortschaftsrat (§ 70 Abs. 1 GemO)	nein <input checked="" type="checkbox"/>	ja <input type="checkbox"/>	durchgeführt am		
Abstimmung mit städtischen Gesellschaften	nein <input checked="" type="checkbox"/>	ja <input type="checkbox"/>	abgestimmt mit		

Zu 1.:

Die Verwaltung verhandelt mit dem Ministerium für Finanzen- und Wirtschaft des Landes Baden-Württemberg über den Erwerb von landeseigenen Grundstücken und Immobilien zur Schaffung von bezahlbarem Wohnraum in Karlsruhe und berichtet dem Gemeinderat.

Die Stadtverwaltung steht bereits mit dem Land (vertreten durch das Amt Vermögen und Bau) in regelmäßigem Kontakt, um auszuloten, welche unbebauten und bebauten Objekte für das Land entbehrlich und für die Aufgaben der Stadt geeignet sind.

Auf die Aussage von Finanzminister Dr. Nils Schmid, dass das Land bereit ist, landeseigene Grundstücke an die Kommunen zu verkaufen, wenn dies der Schaffung von bezahlbarem Wohnraum diene, hat das Liegenschaftsamt bereits reagiert und den Kontakt mit Vermögen und Bau hergestellt, damit dort gezielt nach solchen Grundstücken im Portfolio des Landes gesucht wird.

Sobald entsprechende Objekte vorliegen, wird die Verwaltung zuerst mögliche Nutzungskonzepte, Bebaubarkeit sowie Wirtschaftlichkeitsaspekte prüfen und nach Einigung bezüglich des Kaufpreises den Gemeinderat im Rahmen des Genehmigungsverfahrens in den Entscheidungsprozess einbinden.

Zu 2.:

Die Verwaltung entwirft unmittelbar nach dem Beschluss des Zweckentfremdungsverbotsgesetzes (ZwEVG) durch den Landtag von Baden-Württemberg eine Zweckentfremdungsverbotssatzung für Karlsruhe und legt sie dem Gemeinderat zur Beratung und Beschlussfassung vor. Dabei setzt die Verwaltung die ihr durch das ZwEVG zur Verfügung gestellten Möglichkeiten um und stellt ein Inkrafttreten der Satzung zum 1. Januar 2014 sicher.

Der Entwurf des Zweckentfremdungsverbotsgesetz (ZwEVG) befindet sich auf dem Verfahrensweg. Die Anhörung der Verbände ist mittlerweile abgeschlossen und die Vorlage befindet sich in der Ressortabstimmung. Der Regierungsentwurf soll im November in den Landtag eingebracht werden, und man ist bestrebt, das Gesetzgebungsverfahren bis Ende des Jahres abzuschließen.

Die Situation der Zweckentfremdung von Wohnraum in Karlsruhe wird derzeit von der Verwaltung analysiert, und es werden Lösungsansätze erarbeitet. Dies erfolgt insbesondere vor dem Hintergrund, dass in Karlsruhe die Leerstandsquote sehr gering ist und sowohl die Ermittlung als auch der Nachweis von Leerstand - wie die Erfahrung aus den Jahren 1990 bis 2001 zeigte - schwierig und bei geringem Erfolg mit sehr hohem Verwaltungsaufwand verbunden ist.

Die Umnutzung von Wohnraum in Gewerbe findet dagegen nachweislich statt. Hier stellt sich die Frage, inwieweit vorhandene Umnutzungen von Gewerbe in Wohnen dies

egalisiert und wie sich dieses Verhältnis bei Einführung eines Zweckentfremdungsverbots verhält.

Der in anderen Städten wie Freiburg und Berlin diskutierte Tatbestand der Umnutzung von Wohnraum in Ferienwohnungen dürfte in Karlsruhe dagegen eine sehr untergeordnete Rolle spielen.

Eine detaillierte Ausarbeitung ist erst dann möglich, wenn der Gesetzestext feststeht, also nach Verabschiedung des Gesetzes.

Die Verwaltung wird dem Gemeinderat Anfang 2014 erneut berichten.