

<b>NIEDERSCHRIFT</b>  Stadt Karlsruhe	Gremium:	57. Plenarsitzung <b>Gemeinderat</b>
	Termin:	21. Januar 2014, 15:30 Uhr
		öffentlich
	Ort:	Bürgersaal des Rathauses
	Vorsitzende/r:	Oberbürgermeister Dr. Frank Mentrup

6.

**Punkt 5.1 der Tagesordnung: Wohnraumförderung in Karlsruhe:**

- **Karlsruher Wohnraumförderungsprogramm "KaWoF"**
- **Karlsruher Innenentwicklungskonzept "KAI"**
- **Aktualisierte Fassung der Richtlinien zur Kommunalen Wohnraumförderung**
- **Modifiziertes Bodenordnungsverfahren im Innenbereich**

**Vorlage: 2013/0228**

**dazu:**

**Ergänzungsantrag der Stadträtin Sabine Zürn und des Stadtrats Niko Fostiropoulos (Die Linke) vom 17. Januar 2014**

**Vorlage: 2014/0348**

**Änderungsantrag der Stadträtin Gabriele Luczak-Schwarz, der Stadträte Thorsten Ehlgötz und Detlef Hofmann (CDU) sowie der CDU-Gemeinderatsfraktion vom 21. Januar 2014**

**Vorlage: 2014/0357**

**Beschluss:**

Der Gemeinderat nimmt von den ergänzenden Erläuterungen Kenntnis und bekennt sich nach Vorberatung im Planungs-, Sozial-, und Hauptausschuss zum Grundsatz der Wohnraumförderung in Karlsruhe.

Der Gemeinderat beschließt

- das Karlsruher Wohnraumförderungsprogramm "KaWoF" (Förderung Sozialer Mietwohnraum) gemäß Anlage 1 der Vorlage Nr. 2013/0228,
- das auf Karlsruher Verhältnisse zugeschnittene Innenentwicklungskonzept "KAI" für eine Pilotphase von drei Jahren, das zukünftig eine sozialgerechte und städtebaulich qualifizierte Bodennutzung in Karlsruhe garantieren soll gemäß Anlage 2 der Vorlage Nr. 2013/0228,
- die aktualisierte Fassung der Richtlinien zur Kommunalen Wohnraumförderung (Förderung Wohngrundstück) gemäß Anlage 4 der Vorlage Nr. 2013/0228,
- die modifizierte Bodenordnung im Innenbereich.

### **Abstimmungsergebnis:**

Die CDU-Fraktion beantragte getrennte Abstimmung zu den einzelnen Punkten. Diesem wurde zugestimmt.

- Karlsruher Wohnraumförderungsprogramm "KaWoF": Einstimmig Ja.
- Karlsruher Innenentwicklungskonzept "KAI": 18 Nein, 29 Ja
- Aktualisierte Fassung der Richtlinien zur Kommunalen Wohnraumförderung: Einstimmig Ja.
- Modifiziertes Bodenordnungsverfahren im Innenbereich: 12 Nein, Rest Ja

Ergänzungsantrag der Linken: 10 Ja, 2 Enthaltungen, Rest Nein

**Der Vorsitzende** ruft Tagesordnungspunkt 5.1 zur Behandlung auf und verweist auf die vorliegende Stellungnahme der Verwaltung:

Wir stehen an einer wichtigen Wende und einem Neuanfang in einem wichtigen politischen Feld der Stadt Karlsruhe. Unter Punkt 5 bieten wir zwei Beschlussvorlagen zum Thema Wohnraum in Karlsruhe. Unter Punkt 5.1 realisieren wir einen Auftrag des Gemeinderates, dass wir wieder in eine kommunale Wohnraumförderung einsteigen wollen, dass wir das Thema bezahlbaren, preiswerten und sozialen Wohnungsbau aus kommunaler politischer Verantwortung wieder in die Hand nehmen wollen. Dies war ein eindeutiges Votum während der Haushaltsberatungen im letzten Jahr. Hier ist nach einer sehr gründlichen, komplexen und dezernatsübergreifenden Vorarbeit, für die ich ausdrücklich Herrn Gierrh vom Liegenschaftsamt, aber auch allen anderen Beteiligten, danken möchte, eine Vorlage unter Punkt 5.1 gelungen, die mit verschiedenen Bestandteilen ein solches Förderprogramm vorschlägt.

Unter Punkt 5.2 - wir werden das getrennt aufrufen - wird noch einmal deutlich darauf hingewiesen, dass wir auch für bestimmte Zielgruppen in der Vergangenheit schon sehr verantwortlich versucht haben, Wohnraumförderung und Wohnraumpolitik zu machen.

Zu dem relativ beliebten Vorwurf, dass wir hier in eine planungsmäßige Drangsalierung oder auch Unterdrückung bestimmter anderer Interessen geraten, möchte ich ausdrücklich sagen: Wir brauchen solche steuernden Elemente. Wenn Sie sich einmal in der Bundesrepublik umschauen, welche Städte welche Erfahrungen mit steuernden Elementen machen, dann sehen Sie, dass beispielsweise die Städte Frankfurt und München die zwei Städte sind, die sogar so genannten Milieuschutz betreiben, um die Gentrifizierung von Altbausubstanz aufzuhalten und es für die weniger betuchten Mieterinnen und Mieter noch offen zu halten. Sie werden mir Recht geben, dass man nicht erkennen kann, dass das weder in Frankfurt noch in München die Immobilienbesitzerinnen und -besitzer in irgendeiner Weise großartig beeinträchtigt.

Diesen Hinweis gestatten Sie mir. Genauso gestatten Sie mir den Hinweis, dass wir bei verschiedenen Bieterverfahren in der letzten Zeit erleben, dass mittlerweile ein Investitionsrun auf Karlsruhe ausgebrochen ist, der zu völlig aberwitzigen Vorstellungen von Grundeigentumspreisen führt. Wenn wir hier den Gewinn nehmen, der sich einerseits daraus abschöpfen lässt, aber auch ein bisschen begrenzend eingreifen, um überhaupt

noch die Gestaltung von preiswertem Wohnungsraum zu ermöglichen, dann wird damit die Gewinnspanne am Ende nicht beeinträchtigt. Sehr wohl werden die Grundstückspreise vielleicht ein bisschen nach oben abgefangen. Das kann auch für die weitere Entwicklung in Karlsruhe durchaus nur positiv sein.

Das als klares Bekenntnis auch meinerseits, vor allem zur Vorlage unter Punkt 5.1.

**Erste Bürgermeisterin Mergen:** Die Vorlage ist relativ komplex. Deswegen will ich kurz einige Punkte noch einmal herausgreifen, damit auch verständlich wird, wie wir in den letzten Monaten überlegt haben, wie wir den bezahlbaren Wohnraum in Karlsruhe befördern können.

Wir sind in der glücklichen Lage in Karlsruhe, dass wir wachsen. Wir haben inzwischen 307.000 Personen in Karlsruhe und gehören zu den 15 Wachstumsregionen in Deutschland. Die Bevölkerung hat von 2000 - 2012 um fast 17.000 Menschen zugenommen. Das ist quasi eine Kleinstadt, die inzwischen zugewachsen ist. Wir gehen auch weiterhin von leicht wachsenden Zahlen aus, auch in den nächsten rund 15 Jahren. Dieser Zuzug hat natürlich zu einer verstärkten Nachfrage auf dem Wohnungsmarkt geführt. Wir haben aber - weil wir nicht mehr die Konversionsflächen haben - nicht mehr in dem Maße Wohnraum anbieten können, haben einen ganz geringen Leerstand von nur 3 %. Im Städtevergleich haben wir nur einen Leerstand von 2 %, teilweise sogar nur noch von 1 %. Das ist dann vielleicht mieterwechselnd geschuldet. Eigentlich haben wir Vollbelegung.

Wir würden gerne zur Sicherung der Wohnraumversorgung auf verschiedenen Ebenen einen Beitrag leisten und Ihnen heute im Bereich bezahlbarer Wohnraum, sozialer Wohnraum das Programm vorschlagen. Denn diese Wohnungen sind tatsächlich rückläufig. Wir hatten vor 14 Jahren noch rund 10.000 Wohnungen. Heute sind es weniger als 4.000 Wohnungen. Aber der Bedarf ist nach wie vor da. Wir haben in einer Arbeitsgruppe dezernatsübergreifend gearbeitet, haben uns natürlich auch andere Städte angeschaut, beispielsweise Stuttgart, Freiburg, München, Köln, Frankfurt, und haben natürlich auch die bereits hier von Ihnen andiskutierten Modelle in Wien und Salzburg geprüft, analysiert und bewertet.

Wir schlagen Ihnen heute im Grunde drei Säulen für den Wohnungsbau in Karlsruhe vor. Das ist zum einen eine offensivere Bewerbung der Landesförderung. Zum Zweiten das Karlsruher Wohnraumförderprogramm - wir kürzen es ab, damit es leichter geht: KaWoF -, und zum Dritten KAI, das ist das Karlsruher Innenentwicklungskonzept.

Die Landesförderung 2013 hat gezeigt, sie reicht nicht aus, um hier wirklich richtige Anreize zu schaffen für den sozialen Mietwohnungsbau. Deswegen glauben wir, dass wir, wenn wir auf die Landesförderung mit dem KaWoF als Komplementärförderung aufsetzen, sehr wohl Impulse setzen können. KAI möchte gern die Wohnraumversorgung nachhaltig bei allen künftigen größeren Projekten hier verbessern.

Was heißt das jetzt bei dem Karlsruher Wohnungsbauförderprogramm? Wir haben Mittel im Haushalt - im letzten Jahr 1 Mio. €, in diesem Jahr 2 Mio. € und 3 Mio. € Verpflichtungsermächtigung. Wir haben das Programm in 2013 noch nicht beschlussreif

vorbereiten können. Das hatten wir Ihnen bei den Haushaltsberatungen schon gesagt. Keine Sorge, die 1 Mio. € vom letzten Jahr werden wir jetzt nicht irgendwo wieder einsparen, sondern natürlich dem Programm zur Verfügung stellen, so Sie es denn wollen im Rahmen der Übertragung der Haushaltsmittel.

Konkret schlagen wir Ihnen vor: Wenn jemand für 15 Jahre Sozialmietbindung eingeht im Bereich des Neubaus, würden wir einen Zuschuss von 200 €/m<sup>2</sup> geben. Legt er sich auf 25 Jahre fest, dann sind es 285 €/m<sup>2</sup>. Wir schlagen Ihnen zum Zweiten vor, dass wir in bereits vorhandenen Wohnungen, bestehenden Objekten Belegungsrechte ankaufen. Hier würden wir anbieten: für 15 Jahre Belegungsrechte 135 €/m<sup>2</sup>. Und wenn sich jemand sogar auf 25 Jahre einlassen würde, ein Zuschuss von 190 €/m<sup>2</sup>. Ich denke, das wird schon einiges abfedern und helfen im Bereich der weiteren Entwicklung des sozialen Wohnungsbaus.

Der weitere Vorschlag ist das Karlsruher Innenentwicklungskonzept. Dieses soll stadtweit gelten, sofern neues Planungsrecht zugunsten einer höherwertigen Wohnnutzung geschaffen wird, und mindestens 1/3 der Steigerung des Grundstückswertes als Investitionsanreiz bei den Planungsbegünstigten verbleibt. Dieses KAI gilt nicht bei Vorhaben mit bestehendem unverändertem Planungsrecht, und nicht in Gewerbe- und Industriegebieten. In Verfahren, bei denen Sie schon Beschlüsse gefasst haben, können wir das nicht nachträglich noch auferlegen. Es gilt für alles, was künftig kommt, und auch nicht im Außenbereich.

Ziel unseres Vorschlags ist, 20 % der neu zu schaffenden Geschossfläche für den geförderten Wohnungsbau sicherzustellen, eine Sicherung eines generellen Wohnanteils von 20 % bei allen Bauvorhaben in Kern- und Mischgebieten. Nur in ganz besonderen Fällen, wenn es vielleicht kleinere Objekte sind in bestimmten Teilen, wo man nur schwer so etwas rechtfertigen kann, könnte derjenige auch nachweisen, an einem anderen Standort die Auflagen zu erfüllen. In ganz außergewöhnlichen Ausnahmefällen kann man auch über eine Ablöse nachdenken.

Was muss passieren? Der Investor würde sich im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages zur Übernahme der Lasten und Bindung für die Wohnraumförderung in den Bereichen Bindung mit Wohnberechtigungsschein oder Bildung von preiswertem Mietwohnungsbau - das passiert z. B. bei den Wohnungsbaugesellschaften, Mieter- und Bauverein u. ä. - oder auch Schaffung von preiswertem Wohneigentum verpflichten. Das sind dann mehr Verträge mit privaten Investoren, denken Sie an Karlsruhe-Südost, östliche Südstadt. Da hätte man z. B. solche Instrumente auferlegen können und hätte dann noch ein stärkeres Angebot an sozialem Wohnraum.

Das ist unser Vorschlag. Ich sehe sehr wohl auch die kritischen Stimmen bei der CDU. Ich habe mich am Anfang auch schwer getan. Wir haben heftig gerungen. Ich bin aber der Meinung, wir sind so attraktiv als Stadt Karlsruhe, wir haben hier eine so hohe Nachfrage an Wohnraum, dass es zumutbar ist, denn die Wert- und Gewinnsteigerungen für einen Investor sind doch nach wie vor in einem erheblichen Maße gegeben. Dieses Selbstbewusstsein sollten wir ruhig an den Tag legen, denn wir wollen junge Familien, wir wollen Menschen, die auch nicht die ganz so hochpreisigen Wohnungen

bezahlen können. Sie tun unserer Stadt gut. Dafür kann es ein Ansatz sein. Ich hoffe sehr, dass es greift.

Neben diesen Instrumenten würden wir Ihnen weiter vorschlagen, die Richtlinien zur kommunalen Wohnraumförderung weiterzuführen. Das bedeutet, für den Förderzeitraum den Erbbauzins nach wie vor von 4 % auf 1 % zu senken. Das wollen wir weiter machen.

Wir wollen auch das modifizierte Bodenordnungsverfahren im Innenbereich. Das sind Regelungen gemäß unserem Innenentwicklungskonzept mit mehreren Grundstückseigentümern, also freiwillige Umlegung. Wir würden auch empfehlen, über das Planungsrecht die Möglichkeit des Geschosswohnungsbaus bei Neuplanung vorzusehen, um dann tatsächlich auch mehr Wohnraum anbieten zu können. Auch unsere städtische VOLKSWOHNUNG hat sich im Aufsichtsrat entsprechend artikuliert, dass sie verstärkt in bezahlbaren Wohnraum investieren wird und hier erhebliche Mittel in den nächsten Jahren bereitstellen wird.

Neben all dem würde es aber sicherlich auch helfen, wenn wir den Mut haben, auch im Rahmen der Flächennutzungsplanung Wohngebiete auszuweisen. Denn alles, was wir Ihnen vorschlagen, bewegt sich in den vorhandenen Strukturen. Aber der Zuzug ist doch sehr ausgeprägt. Man sollte auch hier den Menschen, die hier wohnen wollen, Raum geben.

Soweit unsere Überlegungen. Den Antrag der Linken würden wir empfehlen abzulehnen. Denn wir schauen, dass wir alles umsetzen. Aber 500 Wohnungen jetzt als Zielmarke zu setzen, ist zwar eine nette Zahl, aber ich glaube nicht, dass wir das so ohne Weiteres schaffen. Wir setzen alle Bemühungen dran. Die CDU beantragt getrennte Abstimmung. Das ist sicherlich kein Problem. Das können wir ohne Weiteres machen.

(Beifall)

**Der Vorsitzende:** Ich hatte getrennte Abstimmung zu gesagt. Dann brauchen wir darüber nicht abstimmen.

**Stadtrat Pfannkuch (CDU):** Es hat sich vielleicht herumgesprochen, auch beim Herrn Kollegen Zeh, dass die CDU-Fraktion - ich will das gleich an den Anfang stellen - lediglich diesem Wohnraumförderungsprogramm unter aktualisierter Fassung der kommunalen Wohnraumförderung zustimmen wird. Das hat natürlich Gründe, die Sie vielleicht ahnen. Aber ich will es Ihnen erklären.

Wir haben bereits im Oktober des letzten Jahres über verschiedene Eingriffswerkzeuge diskutiert, die sich manche hier vorstellen können, um auf diesen grässlichen Markt in Karlsruhe einzuwirken. Wir haben auch schon erkannt, wo unsere unterschiedlichen Positionen sind.

Wir haben jetzt ein kommunales Wohnraumförderungskonzept "Bezahlbarer Wohnraum" vorliegen. Die Vorlage - 50 Seiten stark - ist komplex und sperrig. Woran liegt das eigentlich? Ich habe es mir überlegt. Je mehr ich mich damit befasst habe, ist mir

aufgefallen, dass da mehrere Autorengruppen mit agiert haben. Das waren Autorengruppen unterschiedlicher Herkunft. Da waren durchaus Praktiker zu Werke, aber es waren auch pure Ideologen am Werk.

(Oh-Rufe von Seiten der SPD und der Grünen; Zuruf **Stadtrat Dr. Maul/SPD**)

Dies werden Sie leicht erkennen.

Ich will mich mit der Rathauskoalition zu diesem Drei-Säulen-Modell gerne äußern. Immerhin geht es hier um 6 Mio. € Haushaltsgelder, die wir so einbringen sollten, dass sie auch wirken. Deshalb sollte man das nicht so kleinreden. Der Wohnungsmarkt ist in der Vorlage meines Erachtens zutreffend analysiert. Das Problem scheint unseres Erachtens darin zu liegen, dass wir wenig geeignete Anhaltspunkte dafür haben, wie viel Wohnraum wir wirklich brauchen, um die Lage zu entspannen.

Da will ich auch noch einmal ganz kurz auf Herrn Zeh zu sprechen kommen. Es geht nicht nur - vor allem jetzt hier - um Wohneinheiten, die gefördert und unterstützt werden. Deshalb ist auch die Stuttgarter Straße ein Teil des Rädchens, das für eine Entspannung des Wohnraummarktes wirken kann. Denn diese Leute machen anderen Wohnraum frei. Diese Prozesse sollten Sie kennen und deswegen nicht so sehr populistisch bei einem völlig intakten und idealen Baugebiet argumentieren.

Was wir brauchen, ist ein deutliches Paket an zusätzlichen Wohneinheiten. Da sind wir uns einig. Das können wir - Frau Erste Bürgermeisterin Mergen hat es am Rande angeführt - nicht ohne Flächenausweisung machen. In Stuttgart, die ein ähnliches Konzept auf den Weg gebracht haben, sind immerhin im gleichen Zusammenhang 8 respektable Gebiete angepackt worden, die man durch Umnutzung für die Wohnraumnutzung ausweisen will, d. h. also, wir schaffen das nicht alleine mit Innenentwicklung, so wie sich das manche Ideologen hier im Hause vorstellen.

Das größte Manko, das muss ich gleich am Anfang los werden, ist, dass man die Chancen verpasst hat, Mitnehmereffekte zu nutzen. Man hätte von Anfang an die ganzen Akteure, die Beteiligten, die Baugenossenschaften, die privaten Bauträger mitnehmen müssen, um die ganze Kraft der Karlsruher Bauwirtschaft mit ins Boot zu nehmen. Denn allein mit unseren Haushaltsmitteln - darauf muss man jetzt schon hinweisen - wird das nicht zum großen Wurf.

Ich lese dann, dass wir Flächen identifizieren, dass wir aktiven Flächenerwerb betreiben müssen - auch darüber haben wir schon einmal gesprochen - und gewachsene Quartiere überplanen. Das sind alles dicke Bretter. Aber da geben Sie mir doch Recht, da werden wir so schnell für bezahlbaren Wohnraum überhaupt nichts herausschwitzten. Es müssen also andere Dinge her.

Jetzt kommen wir zu einem anderen Problem, das die Sache auch nicht leichter macht. Ein weiteres Planziel - das steht auch so in der Vorlage drin: Energetische Sanierung. Schön, aber was wollen wir eigentlich noch alles bewegen? Das nächste: Die Barrierefreiheit. Alles führt zu Mietpreissteigerungen.

Jetzt zitiere ich ausnahmsweise einmal wörtlich: "Die unbesehene Fortschreibung dieser Standards führt zu immer höheren Eingangsmieten im Neubau, wodurch Angebote im mittleren Preissegment nicht mehr entstehen und auch eine durch energetische Ertüchtigung erzielte Absenkung von Betriebskosten nicht mehr marktwirksam wird." - Wörtlich in dieser Globalvorlage, an der viele Leute mitgeschrieben haben. Die CDU-Fraktion unterstreicht diesen Satz dreimal. Das haben wir an anderer Stelle schon gesagt, sind aber verlacht worden. Von daher enthält diese Vorlage durchaus interessante Bestandteile.

Nun zum neuen Drei-Säulen-Modell: Eine sichere Säule ist nicht erwähnt, Frau Mergen hat es aber eben angesprochen. Was wir sicher wissen, ist, dass die VOLKSWOHNUNG 150 bezahlbare Wohneinheiten pro Jahr auf den Markt werfen will. Das ist schon einmal ein Wort.

Dann zur Säule "Landesförderung": Das ist ein Ladenhüter. Das wissen wir. Das ist auch deswegen keine Säule, sondern das ist ein Torso. Deshalb ist das, was die Stadt jetzt vorgeschlagen hat, auch genau das Richtige. Man setzt nämlich auf diese Säule der Landesförderung auf, mit gleichem Verwaltungsaufwand. Das ist vernünftig. Das macht die Dinge auch interessant. Diese Säule erscheint stabil im Gesamtpaket mit der Landesförderung. Neubau und Bestandsförderung, Ankauf von Belegungsrechten, alles wunderbar. Das Gesamtpaket muss attraktiv sein. Da haben wir natürlich schon Zweifel, wenn wir über manche Formulierungen wie Überkompensationsklauseln nachdenken. Ich weiß nicht, wer von Ihnen das alles verstanden hat.

Wenn man jetzt noch alle ins Boot bekommen würde, dann würde diese Säulenkomposition Sinn machen. Wir, die CDU-Fraktion, hoffen und wünschen, dass dieser Teil des vorgeschlagenen Karlsruher Modells wirklich funktioniert. Ohne Rückenwind aller Akteure geht das nicht. Mit Kleinstinvestoren werden wir keine Aufbruchstimmung auf dem Karlsruher Wohnungsmarkt bewältigen.

Da kommen jetzt genau unsere Bedenken. Frau Erste Bürgermeisterin, Sie wissen auch, in der Wirtschaft zählen auch Stimmungslagen. Wenn ich mir jetzt die Säule Innenentwicklung ansehe, sind da wohl gute Ideen drin. Das ist gar nicht von der Hand zu weisen. Aber wenn ich die dortigen Dinge sehe, dann lösen Ideologien unsere Probleme nicht.

(Zuruf **Stadtrat Cramer/KAL**)

Diese Säule ist für die CDU-Fraktion eher schief und wacklig. Ich habe echte Sorge, lieber Herr Kollege, dass diese Säule einen Großteil der Effekte, die wir mit der anderen vorbeschriebenen Säule erzielen wollen, wieder egalisiert. Es wundert nicht, wenn wir ohne Dementi aus der Verwaltung in der BNN vom 13.12.2013 lesen können, dieser Teil des Programms sei von den Grünen geschrieben worden. Stimmt es denn, Herr Oberbürgermeister? Wenn es dort heißt, ich zitiere: "Der Sozialexperte Borner wertete vor allem das von den Grünen geschriebene und interfraktionell getragene Wohnraumförderungsprogramm als Erfolg seiner Partei."

(Zurufe, Heiterkeit, vereinzelter Beifall)

So lesen wir in der Tat aber auch einen Teil dieser Vorlage. Das muss ich mit Fug und Recht sagen. Ich habe Sorge, dass dieser Teil der Vorlage nicht gerade das auslöst, was wir uns erwarten. Da wird von Flächenmanagement gesprochen. Das hört sich noch gut an. Aber es scheint, als sei es doch der Wolf im Schafspelz.

(Heiterkeit)

Intelligente Nachverdichtungskonzepte, wirtschaftliche Belastung der Kommune müsse man in Betracht ziehen. Da wird jetzt von Planungsgewinnern gesprochen. Gibt es denn auch Planungsverlierer?

**(Stadträtin Geiger/SPD: Ja!)**

Die Planungsbegünstigte einer gelungenen Nahverdichtung, das ist zunächst einmal die Stadt, unser Gemeinwesen. Das muss auch in allererster Linie Ziel unserer Planung sein. Warum müssen denn eigentlich Bauträger und Investoren bei Innenentwicklungen heute stärker herangezogen werden als früher? Historisch ist es eine objektbezogene Ungleichbehandlung. Das sollte man sich auch einmal überlegen. Sie, Herr Oberbürgermeister und Frau Mergen auch, haben auf Musterentwicklungen in Stuttgart, Frankfurt und München verwiesen. Das sind, wenn man das wirklich ernst nimmt, keine vergleichbaren Beispiele. Sie alle wissen, dass dort Städtebau auf der grünen Wiese betrieben wurde. Da sind auch diese Verhältnisse richtig. Ich halte es auch absolut für richtig, dass wir für gleichmäßige Entwicklung und Ausbau von bezahlbarem Wohnraum sorgen. Aber in dieser luxuriösen Lage sind wir - das müssen Sie einfach objektiv zugeben - in Karlsruhe nicht.

Die Grundüberlegung: Planung schafft höheren Wohnraum, damit Planungsgewinner, das ist doch eigentlich ein städtebauliches Brot-und-Butter-Geschäft. Das gilt auch bei ganz ausgeglichenem Wohnraummarkt. Das ist kein Anlass für eine Förderung.

**(Der Vorsitzende** hebt die gelbe Karte hoch.)

Was uns hier vorgetragen wurde, ist sozialistisches Gruselkabinett.

(Heiterkeit, Zurufe, vereinzelter Beifall)

Die Säule 2 vermag - wie gesagt - die Säule 1 zu kippen.

Ich möchte zusammenfassend folgendes sagen: Finger weg von dem Versuch einer sozialen Bodenordnung auf Kosten derjenigen, die die Bautätigkeit für bezahlbaren Wohnraum ankurbeln sollen, sofort mit allen Akteuren reden, um mit der Aufsatzsäule loszulegen. Die VOLKSWOHNUNG gibt hier den Takt an.

(Beifall bei der CDU)

**Stadträtin Lisbach (GRÜNE):** Das Thema Wohnraumförderung wurde in Karlsruhe in den letzten Jahrzehnten sträflich vernachlässigt. Die Konsequenz heute ist, dass wir ei-

nen extrem angespannten Wohnungsmarkt haben. Vor allem fehlt es an bezahlbaren Mietwohnungen, was dazu führt, dass sozial benachteiligte Haushalte aus den attraktiven Quartieren in der Stadt herausgedrängt werden. Noch schlimmer: Es wird auch zu einer immer höheren Wohnungslosigkeit kommen. Zu diesem Punkt wird später hier auch noch debattiert werden.

Ich dachte eigentlich, dass mittlerweile glücklicherweise eine Art Konsens im Gemeinderat besteht, dass wir dieses Thema dringend angehen müssen, dass dringend etwas passieren muss. Nach der Rede des Kollegen Pfannkuch habe ich jetzt wieder gewisse Zweifel. Aber ich kann doch zumindest sagen, dass eine große Mehrheit hier im Gemeinderat sicher ist, dass dringend etwas passieren muss. Wir haben uns in den letzten Jahren schon mit vielen interfraktionellen Anträgen dem Thema gewidmet - teilweise auch mit GRÜNEN-Anträgen, aber vieles war interfraktionell -, und haben in einem dieser Anträge auch genau dieses Wohnraumförderprogramm gefordert, das heute auf dem Tisch liegt. Wir haben auch einen Antrag auf soziale Bodenordnung gestellt und uns in den Haushaltsberatungen intensiv mit dem Thema befasst. Sehr gerne hätten wir natürlich auch die Verwaltungsvorlagen für diesen Tagesordnungspunkt mitgeschrieben. Aber leider ist uns so etwas bis heute nicht vergönnt. Ich glaube auch, sowohl die Wirtschaftsbürgermeisterin als auch das Liegenschaftsamt sind relativ unverdächtig, dass sie grüne Ideologien in ihre Verwaltungsvorlagen einarbeiten.

Es hat einige Zeit gedauert, über ein Jahr, bis dieses Wohnraumförderprogramm auf dem Tisch lag. Aber das Warten hat sich gelohnt. Es ist ein sehr umfassendes Konzept, was sehr viele Komponenten enthält. Wir finden es auch sehr wichtig, dass man die Erfahrungen anderer Städte mit eingearbeitet hat. Es steckt wirklich viel Arbeit drin. Ich möchte einen großen Dank an die Verwaltung aussprechen, dass sie so eine gute Vorlage gemacht hat, auch wenn sie in Teilen durchaus sehr komplex und nicht immer ganz einfach verständlich ist. Das ist schon richtig.

Wir meinen, es ist der richtige Ansatz, auch die Komplementärförderung von Land und Kommune zu nutzen. Das Land hat in der letzten Zeit - Herr Pfannkuch, das scheint Ihnen entgangen zu sein - sehr viel nachgebessert, was die Förderung angeht. Grün-Rot hat es nämlich in die Hand genommen, die Förderung attraktiver gestaltet und bedarfsgerecht verbessert. Wenn jetzt noch eine Förderung durch die Kommune dazu kommt, sind wir sehr zuversichtlich, dass man auch in Sachen Wohnungsneubau, Schaffung von neuem Wohnraum in Karlsruhe vorankommt.

Uns ist aber wichtig, dass man auf Kriterien Wert legt, wie eine gute, gesunde, soziale Durchmischung der Quartiere. Wir wollen energetisch durchaus hochwertig bauen, weil das natürlich dann auch hinterher zu günstigen Betriebskosten führt, was für sozial benachteiligte oder finanziell nicht so gut ausgestattete Haushalte durchaus auch ein wichtiges Kriterium ist. Wir wollen, dass auch für moderne Formen des Zusammenlebens wie neue Baugemeinschaften, Wohngemeinschaften Raum geschaffen wird und dass man auf eine flexible Grundrissgestaltung Wert legt, die dann auch ermöglicht, sich auf die veränderten Lebensbedürfnisse und Formen des Zusammenlebens im Laufe der nächsten Jahrzehnte flexibel einzustellen, denn genau das ermöglicht dann auch, dass der Wohnraum auf Dauer möglichst effizient genutzt wird, was heute oft nicht der Fall ist. Viele Menschen leben alleine in einem eigentlich viel zu großen Wohnraum. Sie

sind damit selbst nicht glücklich, aber ihnen fehlt die Unterstützung, das irgendwie anders anzugehen. Wir meinen, auch so etwas muss man mitberücksichtigen, wenn man sich an Wohnungsneubau macht, der für die nächsten Jahrzehnte sinnvoll genutzt werden soll.

Für uns liegt ganz klar der Schwerpunkt auf der Innenentwicklung und auf der Nachverdichtung. Auch das wird nicht immer konfliktfrei gehen. Das ist uns völlig klar. Wir sind deshalb alle aufgefordert, hier gemeinsam nach Flächen zu suchen, Vorschläge mit einzubringen, auch Vorschläge mitzutragen. Ein wichtiger Punkt ist für uns auch das Baulandkataster, das durchaus Flächenpotentiale aufzeigt, das leider noch viel zu wenig bekannt ist, obwohl es öffentlich vorliegt.

Dann ist natürlich auch der Ankauf von Belegungsrechten, das zweite Element, ein ganz wichtiger Aspekt, der hier aufgegriffen wird. Der Bestand an Sozialwohnungen in Karlsruhe ist wirklich dramatisch gesunken in den letzten Jahren. Die Belegungsrechte helfen auch kurzfristig, Mieten zu reduzieren und Wohnungen für diejenigen zu reservieren, die sie wirklich am nötigsten brauchen. Das ist ein ganz wichtiges ergänzendes Instrument. Auch da, Herr Pfannkuch, muss ich Ihnen widersprechen. Genau das kann auch kurzfristig wirken. Da kann man durchaus in der Quantität eine ganze Menge ziemlich schnell erreichen.

Jetzt zu dem Instrument der sozialen Bodenordnung, das die Planungsbegünstigten hier mit in die Verantwortung nimmt. Das ist eine ganz wichtige Komponente. Wir wollen die unbedingt mit hier drin haben. Heute profitieren natürlich auch potentielle Investoren viel stärker als früher von einem veränderten Baurecht. Weil wir hier einen wirklichen Druck haben, ist es sehr richtig, sie mit in die Verantwortung zu nehmen. Wir stehen dazu. Wir möchten das. Andere Städte haben uns vorgemacht, dass es funktionieren kann. Ich bin froh, dass auch die Stadtverwaltung jetzt diesen durchaus mutigen Schritt geht.

Zusammenfassend: Das, was wir heute vorliegen haben, ist ein sehr komplexer, wertvoller Werkzeugkasten aus unserer Sicht. Aber er ist natürlich noch nicht ausreichend. Das steht auch in der Vorlage. Das Konzept allein reicht natürlich nicht aus. Es sind sehr große Anstrengungen von uns in den nächsten Jahren und Jahrzehnten notwendig. Wir müssen auch richtig viel Geld in die Hand nehmen. Die ersten 6 Mio. € sind im Grunde nur ein ganz kleiner Klacks. Das ist uns klar. Diese Wohnraumförderung wird uns richtig etwas kosten, wenn sie funktionieren soll. Aber wir sind bereit, hier Geld in die Hand zu nehmen. Die VOLKSWOHNUNG muss intensiv einsteigen, muss ihre Anstrengung wirklich enorm verstärken im Vergleich zu dem, was in den letzten Jahren passiert ist. Wir müssen auch schauen, dass wir zu den Wohnbaugesellschaften, Baugemeinschaften, Genossenschaften den Kontakt aufnehmen und die mit ins Boot hole, damit sie sehen, dass diese Förderung für sie durchaus attraktiv ist, und davon dann Gebrauch machen.

Was aus unserer Sicht tatsächlich noch fehlt, ist eine quantitative Zielsetzung. Die ist vielleicht im ersten Jahr noch nicht so einfach zu erreichen. Aber wir meinen schon, dass wir uns ein Ziel setzen sollten, wie viel wir an Sozialwohnungen in den nächsten Jahren auf den Weg bringen wollen in Karlsruhe. Das geht nicht nur über den Neubau, sondern auch über den Zukauf von Belegungsrechten. Wir meinen, dass diese von den

Linken in den Raum gestellte Größenordnung von 500 Wohnungen pro Jahr durchaus in einem vernünftigen Rahmen ist. Deswegen stimmen wir dem Antrag der Linken heute zu. Wir meinen, man sollte sich ein Ziel setzen, auch wenn man es vielleicht im ersten Jahr nicht erreicht. Aber auf längere Frist ist es aus unserer Sicht eine vernünftige Ziellinie.

Wir gehen davon aus, dass auch vorgesehen ist, dass man jetzt diesen Prozess und das Vorankommen laufend evaluiert, dass wir regelmäßig darüber beraten in den Fachausschüssen, sicher auch immer mal wieder im Gemeinderat, um zu sehen, hat es geklappt, kommen wir mit der Umsetzung voran, oder müssen wir vielleicht im Programm nachbessern. Natürlich ist für uns auch ganz wichtig, dass wir im Vorfeld der Haushaltsberatungen immer wieder eine Zielgrößenordnung haben, wie viel Geld wirklich notwendig ist, um das, was wir anstreben an Wohnraumförderung, an Wohnbauförderung dann umsetzen zu können.

(Beifall bei den Grünen)

**Stadträtin Baitinger (SPD):** Karlsruhe hat eigentlich eine komfortable Situation im Konzert der bundesweiten Städte. Wir gehören zu den wenigen, die wachsen. Fast alle Städte, die wachsen, sind Städte in Süddeutschland. Damit ist schon ein Teil der Ursachen unseres Problems beschrieben. Denn diejenige, die die eigentliche Förderung von sozialem Wohnungsbau tätigen müsste, ist die Bundesregierung. Denn die gleiche Förderung von Lebensbedingungen ist originäre Aufgabe des Bundes und nicht der Länder und schon gar nicht der Kommunen, weil die damit schon von vornherein finanziell überfordert sind.

(**Stadtrat Cramer/KAL:** Große Koalition!)

- Ja, ich setze eine gewisse Hoffnung darauf, dass im Entwicklungsfortgang der großen Koalition sich hier Fortschritte abzeichnen werden. Denn die Probleme in Süddeutschland sind in der Tat andere als im Osten oder in Nordrhein-Westfalen, wo wir Städte mit sinkenden Bevölkerungszahlen haben, die eher Rückbauüberlegungen anstellen und keine Zubauüberlegungen. Die Lobby der süddeutschen Städte zum Klarmachen, wo hier das Problem liegt, ist nicht stark genug in der Berliner Atmosphäre, um unsere drängenden und wirklich starken großen Probleme dort vernünftig klarzumachen. Denn der Wiedereinstieg in den sozialen Wohnungsbau wäre dort eine Aufgabe, die regional gesteuert werden muss.

Deshalb der erste Punkt: Wir sind außerordentlich froh, dass die Landesregierung jetzt ihr Wohnraumförderprogramm verbessert hat, nachdem man von der reinen zinslosen Darlehensregelung weggegangen ist, die auf einem Markt, der sowieso keine Zinsen mehr für Kredite verlangt, komplett sinnlos ist. Wenn ich ein zinsloses Darlehen bekomme und eine satte Miete kassieren kann, oder ein zinsloses Darlehen bekomme und eine maue Miete kassiere, dann ist klar, wofür sich jeder Investor entscheiden muss. Das ist eine rein ökonomische Abwägung.

Daher ist hier schon der erste Schritt getan. Aber diese Förderung wird aller Einschätzung nach nicht ausreichen, um deutlichen Zubau zu bekommen mit bezahlbaren Mie-

ten. Die Mieten sind nicht nur deshalb teuer, weil da irrsinnige Renditen realisiert werden, sondern weil einfach Wohnungsneubau viel Geld kostet. Grundstücke sind teuer, das Erstellen der Wohnungen ist teuer, die Standards sind hoch. Da sage ich dann gleich noch ein Wort dazu. So kostet eben bei einem Neubau die Miete nicht unter 9 - 10 €/m<sup>2</sup>. Das überfordert natürlich sehr viele Haushalte, die wir aber auch in allen unseren Quartieren haben wollen, denn die gesunde Durchmischung, die gleichmäßige soziale Verteilung aller Bevölkerungsgruppen in der Stadt ist ein ganz wichtiges stadtentwicklungspolitisches Ziel. Karlsruhe kann froh sein, dass es uns bisher gelungen ist, Ghetto-Bildung weitgehend zu vermeiden. Wir haben keine wirklich großen städtischen Brennpunkte. Wir haben hier immer noch eine gute gleichmäßige Struktur über die ganze Stadt. Es ist ein Plus für uns auch in der Zukunft in vielerlei Hinsicht.

Nun kann man sagen, es senkt die Standards bei der energetischen Bauweise ab. Ich finde, es ist dann doch eine bedenkliche Einsicht zu sagen, die Armen sollen in zugigen Wohnungen wohnen. Da brauchen wir nicht so viel isolieren, die sollen ein bisschen mehr Heizöl verbrauchen. Das ist dann noch billiger. Das kann doch kein Ansatz sein für eine sozial ausgewogene Politik, ihnen den Standard zu verwehren, den wir zur Norm erheben. Deshalb müssen die Neubauwohnungen nach den gesetzlichen Normen gehen - KfW 70 heißt der Fachbegriff. Das wollen wir auch durchsetzen. Darum ist eine ordentliche Subventionierung dieses Wohnungsbaus für gebundene Mietpreise für den berechtigten Bevölkerungsteil wichtig. Das muss man auch immer dazu sagen. Das ist der allererste Schritt, um hier wieder in den Markt einzusteigen in den Bereich bezahlbare Wohnungen.

Ich bin auch froh, dass in diesem Programm der Aspekt bezahlbares Wohneigentum aufgegriffen ist. Denn es ist gut und für viele Familien auch eine Zukunftsperspektive, sich Wohnraum zu erwerben, weil sie dann langfristig eine ganz wesentliche existenzielle Sicherheit haben, nämlich, der Wohnraum ist schon da, die Gefahr, auf der Straße zu landen ist gebannt. Es macht in der Existenz sehr viel sicherer und gibt mehr Gelassenheit und Ruhe.

Deshalb begrüßen wir das Karlsruher Wohnraumförderungsprogramm, kurz KaWoF genannt, sehr. Wir sind auch dafür, dass die Komplementärförderung zur Förderung des Landes aus Effizienzgründen so umgesetzt wird. An dieser Stelle auch noch einmal ein Dank an die Verwaltung für die sehr komplexe Vorlage, und auch an Sie, Frau Mergen, für die doch ganz durchsichtige und transparente Darstellung in Ihren einführenden Worten. Es wäre schön gewesen, wenn man in dieser Vorlage ein Rechenbeispiel gehabt hätte: Neubau ohne Zuschuss, Neubau mit Zuschuss des Landes, Neubau mit komplementär geförderten kommunalen Zuschuss. Dann hätte man sehen können, wie sich dieser Effekt auf die Mieten durchsetzt, und es wäre dann viel anschaulicher gewesen, als die sehr pauschalen Zahlen.

Diese gilt dann auch für den zweiten Teil, der natürlich noch viel komplexer ist, das KAI. Ich möchte ausdrücklich für unsere Fraktion erklären, dass wir diesem Karlsruher Innenentwicklungsprogramm gerne zustimmen, denn es ist ein Ansatz, Bodenpreissteigerungen - das sind leistungslose Gewinne, das will ich ganz klar sagen - abzuschöpfen und dort zu reinvestieren, so sie hingehören, nämlich in den preiswerten Wohnungsbau. Der einzige, der eine Leistung in diesem Zusammenhang erbringt, ist zunächst einmal die

Stadt, die das Planungsrecht herstellt. Es gilt nur für die Nachverdichtungen oder die Neubauten im Innenbereich, bei denen nachverdichtet wird. Es gilt nicht, wo neues Planungsrecht geschaffen wird. Es soll nicht für die unter bestehendem Recht gelten. Das muss man auch ganz klar sagen. Es wird also niemandem, der bisher sein Grundstückchen mit Baurecht hatte und dachte, da bau ich einmal für die Kinder, etwas genommen. Der ist von der Sache gar nicht betroffen.

Aber allein wenn wir uns Südost anschauen und vorstellen, was dort hätte geschaffen werden können an sozial gebundenem Wohnraum, muss man sagen, es ist schade, dass wir dieses Programm nicht schon lange haben. Es wären dort rund 1.000 Wohnungen und es würde bei den anstehenden Zahlen der Stadt Karlsruhe sehr gut tun.

Ich möchte aber noch mehr Aspekte ansprechen, die für diese Gewinnabschöpfung sprechen. Da ist zum einen noch einmal die Frage der sozial ausgewogenen Bevölkerungsstruktur. Wenn wir Neubaugebiete mit lauter hochpreisigen Eigentumswohnungen schaffen, schaffen wir natürlich dort auch eine gewisse soziale Segmentierung, neudeutsch: Gentrifizierung des Stadtteils genannt. Die wollen wir nicht. Auch für die Verteilung der Wohnbevölkerung ist es wichtig, dass überall Wohnungen aus dem preiswerten Segment entstehen. Es ist auch wichtig, weil in unserem Grundgesetz ein oft vergessener Artikel steht, Art. 14 Eigentum verpflichtet. An der Stelle wird er lebhaft, fassbar und konkret, denn an der Stelle wird das Eigentum, das verpflichtet, uns ganz deutlich vorgeführt. Es gibt sogar ein ökonomisches Argument, meiner Meinung nach, sogar zwei: Die Mieten werden stabilisiert. Die Miete kann nicht nach oben durch die Decke gehen in den Quartieren. Die Blasenbildung im Bereich der Wohnungswirtschaft wird auch bis zu einem gewissen Grad gedämpft.

Denn wir müssen sehen, wir sind nicht mehr in der Situation, in der ein Neubau hochwertig an der einen Stelle nach der Pferdeapfeltheorie zum Leerstand einer preiswerteren Wohnung an anderer Stelle führt. Im Gegenteil: An der anderen Stelle mag eine Wohnung frei werden. Die wird dann aber saniert, womöglich das Haus in Eigentumswohnungen aufgeteilt, und geht dann genauso an den Markt. Mit anderen Worten: Es ist derzeit so viel Geld auf dem Kapitalmarkt vorhanden, die Rentenfonds, die großen Hedgefonds, alle versuchen im Moment, auf den deutschen Wohnungsmarkt vorzudringen, auch in der Stadt Karlsruhe. Derartige Instrumente sind genau die richtigen, um solchen Übernahmen der Wohnungen in der Stadt gewissen Einhalt zu gebieten. Es gilt nur für wenige. Aber wir werden sehen, wie sich im C-Areal dieses Instrument ganz konkret auswirkt. Wir sind gespannt auf eine konkrete Umsetzung und hoffen darauf, dass wir das für dieses Areal schon auf die Reihe bekommen.

Einige Bemerkungen noch zur Frage: Gibt es noch weitere Instrumente? Wir hätten uns noch in einer Hinsicht mehr gewünscht, nämlich Aktivierung bestehenden Wohnraums. Ich will ein Beispiel nennen: Die demografische Entwicklung führt dazu, dass immer mehr Hausbesitzer sterben und die Häuser vererbt werden. Die Erbengemeinschaften sind oft weit über die Republik verteilt. Die Häuser gehen an die Wohnungswirtschaft. Die Wohnungswirtschaft kauft die Häuser, die heute oft mit sehr preisgünstigen Mieten vermietet sind, auf, teilt sie in Eigentumswohnungen auf, sie werden saniert, alte Mieter draußen, neue Besitzer drin. Die Mieten oder das selbst genutzte Wohnungseigentum geht in einem ganz anderen Preis vom Markt.

Hier könnte die Stadt unseres Erachtens auch steuernd eingreifen, indem sie gezielt auch solche Immobilien aufkauft, auch wenn es vielleicht der Lehre der reinen Marktwirtschaftler etwas widersprechen würde. Dem Wohnungsmarkt würde es nützen, denn im Programm steht es schon. Ganz schwierig ist es, wenn wir nicht im Bestand schnell neue Wohnungen schaffen. Das können wir, wenn wir Altbausubstanz erhalten am Wohnungsmarkt, denn dort ist preisgünstige Substanz vorhanden, mit Belegungsrechten oder durch Aufkauf.

Deshalb sind wir sehr zufrieden mit dem Programm. Dem Antrag der Linken werden wir nicht zustimmen. Denn Ziele, von denen wir nicht sicher sind, dass wir sie auch erreichen können mit einigermaßen Aufwand, führen nur zu illusionärer Täuschung und damit zu Enttäuschung.

(Beifall bei der SPD)

**Stadtrat Jooß (FDP):** Nachdem der Gemeinderat bei den letzten Haushaltsberatungen für 2013/14 eine Summe von insgesamt 3 Mio. € bewilligt hat - und zwar einstimmig -, liegt nun heute ein ausführliches Konzept als Beschlussvorlage auf dem Tisch. Dazu herzlichen Dank an die Verwaltung für die ausführliche, detaillierte Ausarbeitung dieses komplexen Themas.

Zum ersten Punkt, Ausgangslage, wird genau analysiert, was ich bei Wortbeiträgen in der Vergangenheit immer wieder betont habe. Die Nachfrage auf dem Wohnungsmarkt übersteigt das Angebot erheblich. Das führt natürlich automatisch zu Preissteigerungen, wobei wir in Karlsruhe immer noch solide Preise haben. Wenn wir den Mietspiegel anschauen, liegen wir im Durchschnitt zwischen 6 und 7 €. Das ist nicht extra hoch wie in anderen Städten.

Was man dagegen tun kann: Nur eine Antwort ist richtig. Mehr Wohnungen, und zwar auch mehr bezahlbare Wohnungen, gerade für mittlere, untere und alle Schichten, für Singles, Studenten usw. An dieser Stelle kann das nun entwickelte Drei-Säulen-Modell für Karlsruhe greifen. Nachdem die Förderung durch zinsverbilligte Darlehen bei dem zur Zeit historisch niedrigen Zinsniveau keine Wirkung mehr zeigt - Frau Baitinger hat es schon erläutert -, ist eine Bezuschussung für den Vermieter bzw. Bauherren im Moment die einzige Alternative zur Schaffung von preiswertem Wohnraum, bei einem Belegungsrecht von 15 bzw. 25 Jahren - Frau Mergen hat es schon erwähnt - und der ortsüblichen Miete. Und das sowohl bei Neubau als auch im Bestand. Die BNN berichtete ausführlich darüber.

Damit kommt für mich natürlich auch irgendwann die Frage der Fehlbelegung auf, wenn die Leute, die die Wohnungen mieten, über ihre Einkommensgrenzen kommen. Wie wird dann mit diesen Leuten umgegangen? Generell beschäftigt mich natürlich auch die Kommunikation. Wie wird das entsprechend bekannt gegeben? Die BNN, wie gesagt, hat schon berichtet. Aber mir fehlt natürlich die Kommunikation, vor allen Dingen mit dem Verein Haus & Grund, wo wie hier einen Vorstand im Gemeinderat haben. Ich lese monatlich die Hefte, aber darüber ist noch nie etwas geschrieben worden. Auch noch nicht über unsere tolle Wohnraumakquise. Das ist natürlich sehr traurig.

Die ersten beiden Säulen würden, so denke ich, eine relativ schnelle und erhebliche Entspannung auf dem Wohnungsmarkt bewirken.

Zu den Standards: Was bei Investoren am Wohnungs- und Baumarkt nicht gerade Freude auslöst, ist ein von Regulierungswut geprägter Bebauungsplan, wie wir ihn vorhin bei TOP 2 beschlossen haben, mit unzähligen Ver- und Geboten. Die 10 Gebote sind dagegen relativ einfach einzuhalten.

Einsparungsmöglichkeiten beim Bau gebe es auch bei nicht so hoch gesteckten Standards und bei einer Senkung der von der Landesregierung beschlossenen Grunderwerbssteuer. Berücksichtigt sind bei den hohen Mieten, vor allen Dingen bei dieser Vorlage, noch nicht die so genannten Zweitmieten, sprich: Nebenkosten, z. B. Wasser, Heizung, Abwasser, Müll, Strom, Versicherungen und die vom Gesetzgeber beschlossene Pflicht für Rauchmelder und für Legionellenuntersuchungen. Außerdem die gegen unsere Fraktion beschlossene Grundsteuererhöhung. Das sind alles mietpreisstigernde Faktoren.

Zur dritten Säule KAI - Karlsruher Innenentwicklungskonzept - sind wir sehr zurückhaltend. Für uns ist diese Frage noch nicht ganz geklärt. Bedarfsanalyse, sind Gespräche mit der Immobilienwirtschaft geführt worden, wie läuft es in Stuttgart und Freiburg? München und Frankfurt kann man da absolut nicht vergleichen. Ich denke, diese Sache kann auch kontraproduktiv sein. Der Schuss kann nach hinten los gehen, wenn die Investoren fehlen.

Wir werden dem Punkt 1 zustimmen. Dem Punkt KAI werden wir nicht zustimmen.

(Beifall bei der FDP)

**Stadträtin Döring (KAL):** Ich möchte zwei Vorbemerkungen machen.

Die eine Vorbemerkung geht an den Kollegen Pfannkuch. Ich habe in der Stadtverwaltung noch nie erlebt, dass da ein Haufen von Ideologen herumspringt. Tut mir leid. Ich denke, diese Äußerung hätten Sie sein lassen sollen.

(Beifall bei den Grünen und SPD; **Stadtrat Cramer/KAL:** Alles Ideologen!)

Die zweite Vorbemerkung geht an Sie, Frau Erste Bürgermeisterin. Ich bedanke mich sehr für Ihr Vorwort. Ich denke, Sie haben sehr klar und deutlich gesagt, was mit diesem Programm gedacht ist. Auch Ihre Bemerkung, dass Sie sich erst selbst schwer getan haben, aber dann gedacht haben, das ist doch der richtige Weg beim KAI, hat mir sehr gut getan. Vielen Dank.

Das Wohnraumförderprogramm, so wie es jetzt vor uns liegt, ist auch von der Karlsruher Liste mit auf den Weg gebracht worden. Wir begrüßen natürlich das Gesamtpaket und hoffen auf rege Inanspruchnahme. Es ist alles etwas kompliziert, was in den verschiedenen Teilen der Vorlage steht. Da muss ich Herrn Kollegen Pfannkuch Recht geben. Ohne ein gewisses Vorwissen steigt niemand so schnell durch.

Wesentlich für uns von der Karlsruher Liste ist die Förderung des Baus von sozialen Mietwohnungen. Bauträger, Wohnbaugesellschaften, Private und Gemeinnützige sollen Anreize bekommen, Mietwohnungen mit Preisbindung, also mit sozial verträglichen Mieten, zu bauen bzw. durch den Kauf von Belegungsrechten zu schaffen. Dazu bekommen sie Geld von der Stadt als Zuschuss, der nicht zurückgezahlt werden muss. Die Hoffnung ist jetzt, dass viele diese finanzielle Zusatzförderung als reizvoll genug ansehen. Ob dabei allerdings die von den Linken geforderten 500 Wohnungen mit Sozialbindung pro Jahr herauskommen, wird man abwarten müssen. Wir können so diesem Antrag jetzt nicht zustimmen. Allein die VOLKSWOHNUNG trägt einen erheblichen Teil dazu bei - das ist schon gesagt worden -, dass preiswerter Wohnraum geschaffen wird. Aber andere müssen auch mitspielen.

Da müssen wir auf die soziale Verantwortung der Bauwilligen bauen. Kollegin Baitinger hat zu Recht aus dem Grundgesetz zitiert. Bei der Umsetzung des Karlsruher Innenentwicklungskonzeptes KAI hoffen wir, dass doch viele sehen, dass das ein sinnvolles Konzept ist und sich dann auch mit Freuden daran halten.

Die CDU wünscht eine getrennte Abstimmung. Der Herr Oberbürgermeister hat schon zugestimmt. Da können wir mitgehen. Aber unser Abstimmungsverhalten wird es natürlich nicht ändern. Wir werden dem Maßnahmenpaket zustimmen.

(Beifall bei der KAL)

**Stadtrat Mossuto (GfK):** Mit Freude habe ich die umfangreiche Vorlage studiert. Es hat Spaß gemacht. In der Tat ist es ein ausgereiftes Konzept zur Wohnförderung in Karlsruhe. Die Ausführungen, ausgehend von der Ausgangslage im Jahre 2000, geprägt von einem zu erwartenden Bevölkerungsrückgang, und die tatsächlich diametral entgegengesetzte Entwicklung Karlsruhes führt uns vor Augen, in welcher prekären Lage sich der Wohnmarkt für preiswerten Wohnraum befindet. Eine angespannte Situation seit mehr als 10 Jahren.

Umso mehr begrüßen wir das vorgelegte Konzept mit dem Drei-Säulen-Modell. Insbesondere das KaWoF-Programm zeigt vielversprechende Lösungsansätze auf. Verständnis haben wir für die Bedenken der CDU bezüglich des KAI-Säulenmodells. Das Gesamtkonzept ist vielversprechend und beinhaltet alle Komponenten, die zu einem Erfolg führen könnten, eine ausgezeichnete Leistung der ämterübergreifenden Arbeitsgruppe, wofür wir unsere Anerkennung aussprechen möchten.

Ich werde das Modell nicht weiter kommentieren, denn dies haben meine Vorredner in ausführlicher Weise intensiv und kontrovers diskutiert. Zur Umsetzung des Konzeptes bedarf es dennoch einer Ergänzung. Bei einer latent extrem hohen Nachfrage nach bezahlbarem Wohnraum - ca. 18.000 Haushalte werden in der Vorlage genannt - ist der Zeitpunkt, wann die Wohnungen bezogen werden können, von existentieller Bedeutung. Neben der Bereitstellung von Finanzmitteln gilt es, die Bauzeit der neu zu schaffenden Wohnungen zeitlich zu verkürzen.

Zur Verdeutlichung sei das integrierte Projekt "Gemeinsam Leben" vom Bürgerverein in der Waldstadt genannt. Ein Pilotprojekt von 52 Miet- und Eigentumswohnungen in der Königsberger Straße, mit Mehrgenerationencharakter und unterschiedlichen Nutzungsgruppen. Ein stadtteilbereicherndes Projekt mit Café und Veranstaltungen, offen für alle Waldstädter und andere.

Nun zur Sache: Im Januar 2011 wurde in Anwesenheit der Geschäftsführung der VOLKSWOHNUNG und dem Amtsleiter der Stadtplanung beschlossen, das Projekt schnellstmöglich anzugehen. Trotz Unterstützung der Stadtverwaltung und gutem Willen der involvierten Ämter ist die Realisierung des Projekts halb so weit. Die erste Bürgeranhörung fand erst am 15. Januar 2014 statt. Obwohl niemandem etwas vorzuwerfen ist, werden die Wohnungen bestenfalls Ende 2015 beziehbar sein. Eine zu lange Zeitspanne.

Die kurzfristige Bereitstellung von bezahlbarem Wohnraum wird nur dann gelingen, wenn für vom Gemeinderat geförderte Projekte ein Projektmanager benannt wird. Der Projektmanager soll ein klares Mandat bekommen und ämterübergreifend den langwierigen Ablauf der Verwaltung beschleunigen. Jeden Monat, den eine Familie früher in eine neue Wohnung einziehen kann, ist ein Ergebnis, für das es sich lohnt, alles zu geben, was in unserer Macht steht.

**Stadtrat Wenzel (FW):** Karlsruhe wächst und Wohnraum wird ein knappes Gut. Wer es sich finanziell leisten kann, wird im Hochpreissektor immer noch fündig. Aber wer dies nicht kann, braucht Unterstützung und Hilfe. Hier sehen wir Freien Wähler die Stadt, uns alle, in der Verantwortung und stimmen sowohl dem Karlsruher Wohnungsförderungsprogramm als auch dem Karlsruher Innenentwicklungskonzept zu.

Das sehen wir als unsere soziale Pflicht an. Denn in der Vergangenheit wurde leider auf diesem Gebiet zu wenig getan. Doch glücklicherweise hat sich die Einstellung zur Wohnungsbauförderung auch hier in diesem Hause ins Positive gewandelt. Lassen Sie uns daher diese Vorlage heute im positiven Sinne beschließen, vergessen wir dabei aber bestehende Potentiale, wie ungenutzte Dachgeschosse oder vorhandenen untergenutzten oder fehlbelegten Wohnraum nicht.

Die Zeit läuft uns davon. Doch nur wer ein Ziel hat und den Willen, dieses zu erreichen, wird erfolgreich sein. Daher werden wir Freien Wähler dem Ziel der im Linken-Antrag aufgeführten 500 Wohneinheiten zustimmen. Denn Ziele braucht der Mensch.

**Stadträtin Zürn (Die Linke):** Städte, die wachsen, sind Städte mit der stärksten Gentrifizierung. Karlsruhe wächst und ist deshalb von diesem Phänomen auch ganz besonders betroffen. Die Erfahrung zeigt, dass Kommunen in diesen Prozess nicht nur eingreifen können, sondern es auch müssen.

Wir unterstützen deshalb die hier gemachten Vorschläge, die städtische Vorlage. Sie ist aus unserer Sicht kein sozialistisches Gruselkabinett. Sie ist glücklicherweise auch kein Gruselkabinett des freien Spiels der Märkte, bei dem genau diese Gentrifizierung nachher als Ergebnis herauskommen würde, die Sie jetzt offensichtlich insgesamt nicht so wollen.

Ich habe nur noch wenige Anmerkungen zur Vorlage. Sie sind zugleich auch eine Begründung für unseren zusätzlichen Antrag nach einer Zielvorgabe. Vor allen Dingen glauben wir nämlich, dass wir eine Zielvorgabe, dass wir sehr schnell neuen Wohnraum brauchen, umsetzen müssen, damit so manches Instrumentarium, was hier angesprochen ist, überhaupt erst greifen kann. Ich sage dazu zwei, drei Beispiele.

Das eine ist so etwas wie Umzugsbörse oder Wohnraumakquise. Das eine z. B. für Menschen, die schwer eine Wohnung finden, das andere z. B. für Studierende. Wenn es keinen verfügbaren Wohnraum gibt, dann nutzen auch solche Instrumentarien nichts. Im Moment stellen sich so manche Einrichtungen auf den Kopf, um Leute zu vermitteln, Leuten zu helfen, und es geht einfach nicht. Letztes Jahr wurde der neue Bau von Studentenwohnungen in der Rehbockstraße groß gefeiert, 35 qm, jetzt zum Preis von 565 € Kaltmiete auf dem Markt zu haben, 25 qm für ein Schnäppchen von 399 € Kaltmiete. Das kann nicht das sein, was man den Studierenden vermittelt als bezahlbaren Wohnraum.

Zum anderen die Förderung von Wohnprojekten oder auch von neuem genossenschaftlichem Wohnungsbau: Ich wohne in so einer Genossenschaft. Ich habe Kontakt zu einigen anderen, die das gerne möchten. Es gibt im Moment auch da kein Angebot. Sie drehen sich im Kreis, sie rackern, aber sie finden einfach nichts, wo sie sagen können, dass das jemals realisiert wird. Also auch hier brauchen wir sehr schnell neuen Wohnraum, damit solche Projekte überhaupt weitergedacht werden können.

Mir ist auch wichtig, etwas zum barrierefreien Wohnraum zu sagen. Auch bei der VOLKSWOHNUNG habe ich schon gelesen, dass es alles so teuer macht, weil die Wohnungen barrierefrei umgebaut werden. Das möchte ich so nicht stehen lassen als Argument, dass alles teuer wird. Auch barrierefreier Wohnraum ist ein Grundrecht. Die Menschen mit Behinderung in der Stadt leiden genauso unter dem Fehlen von bezahlbarem Wohnraum. Ich möchte einmal eine Zahl dagegen setzen. Unsere Städte zahlen im Jahr 10,5 Mrd. € an Wohngeld und Zuschüssen zur Unterkunft. Diese Gelder fließen, wie wir wissen, überwiegend in die private Wohnungswirtschaft. Dagegen sind doch Investitionen in die Barrierefreiheit gering und sollten wirklich selbstverständlich sein. So sehe ich das jedenfalls.

Wir Steuerzahlerinnen und Steuerzahler, die wir diese bis zu 800 € Zuschuss zu einem Quadratmeter Wohnraum bezahlen müssen, müssen ein Interesse daran haben, Investoren in unserer Stadt zu finden, bei denen eine kommunale Kontrolle möglich ist. Wir haben glücklicherweise so einen Investor, unsere VOLKSWOHNUNG. Wir sind unbedingt der Meinung, dass die VOLKSWOHNUNG hier sehr schnell handeln sollte, sehr schnell tätig werden sollte. Denn es ist so, dass immerhin 10.000 Wohnungen gebaut werden müssen, damit nach dieser ganzen Förderung mindestens 2.000 Wohnungen in die drei geförderten Kategorien fallen. Ich hoffe, dass die VOLKSWOHNUNG da in anderen Verhältnismäßigkeiten baut.

Die vorliegenden Planungen heute haben grünes Licht gerade mal wieder für Hunderte von Wohnungen gegeben, bei denen mit Sicherheit keine dieser Kategorien von be-

zahlbarem Wohnraum enthalten sein wird. Es muss sich also an der Prioritätensetzung aus unserer Sicht deutlich etwas ändern. Deshalb wünschen wir uns eine Zielsetzung.

Damit komme ich zu unserem Antrag. Wir wünschen uns eine Zielsetzung, in der Erfolge gegen diese Wohnungslosigkeit nicht nur für uns, sondern auch für die Menschen in der Stadt messbar und in Zahlen ausdrückbar werden. 500 zusätzliche Mietwohnungen pro Jahre wären für uns ein gutes Signal.

**Stadträtin Luczak-Schwarz (CDU):** Ich möchte gern auf zwei Statements kurz eingehen. Ich glaube, Frau Kollegin Lisbach, den Fokus allein auf Karlsruhe zu legen und zu sagen, Karlsruhe habe in der Vergangenheit vernachlässigt, ist zu kurz gegriffen. Das Problem, bezahlbaren Wohnraum zu schaffen, ist ein Punkt, der bundesweit in allen Städten akut ist, unabhängig von der Parteifarbe, die diese Städte geführt hat, sondern es ist eine Entwicklung. Es wäre sicher einmal eine separate Debatte wert, warum das gekommen ist, aus anderen Fehlsteuerungen, die sicher nicht auf der kommunalen Verantwortung ruhen.

Das Zweite. Ich kann Sie beruhigen. Wir haben den Konsens nicht aufgegeben. Wir sind uns durchaus bewusst, dass das das drängendste Problem ist, dass wir in diesen Segmenten, die wir hier diskutiert haben, preiswerten Wohnraum schaffen müssen. Über das Ob streiten wir uns nicht mehr. Wir streiten uns nur über das Wie. Bei dem Wie sind wir bei einer Säule bei Ihnen, das hat der Kollege Pfannkuch ausgeführt, beim Wohnungsraumförderungsprogramm. Trotz einiger Zurückhaltungen der in der Richtlinie verankerten Standards sagen wir, das ist ein richtiger Baustein, den Weg können wir mitgehen, weil dadurch ein Gesamtschuh daraus wird mit der Zusammenführung der Landesförderung, die in der Vergangenheit nur sehr schlecht abgerufen wurde. Das muss man auch sagen. Das eine ist die Theorie, das andere ist die Praxis.

Jetzt komme ich genau zu dem Punkt, was uns umtreibt. Dieses Innenentwicklungsprogramm liest sich sehr theoretisch. Es ist auf einem hohen theoretischen Niveau formuliert. Wir haben große Bedenken, dass die dort verankerten Daumenschrauben, Seile, Hosenträger, Gürtel zu Lasten der Grundstückseigentümer gehen.

Jetzt komme ich auf eine zweite Ebene. Art. 14 sagt, Eigentum verpflichtet. Aber Art. 14 gibt natürlich auch Rechte für den Eigentümer. Wir haben große Bedenken, dass durch dieses Innenentwicklungsprogramm - der Kollege hat gesagt, kontraproduktiv - die Vorteile, die aus dem Wohnungsraumförderungsprogramm geschaffen werden, durch diese Einschränkungen nicht abgerufen werden, weil die Betroffenen sagen: Mit mir nicht.

Ich denke, es ist richtig, dass wir das hier diskutieren. Wir haben das in der Fraktion vehement auseinandergenommen und uns auch inhaltlich intensiv damit auseinandergesetzt. Wir sagen: Warum geht man dann nicht mehr in eine praktische Phase? Für uns ist es noch nicht ganz rund. Insofern ist das, was der Kollege von der FDP gesagt hat, richtig. Das ist noch nicht richtig zu Ende gedacht. Da sind noch viele Fragen offen. Die Programme aus den anderen Städten sind nicht auf Karlsruher Verhältnisse vergleichbar. Ich kann nicht Äpfel mit Birnen vergleichen.

**(Stadträtin Baitinger/SPD: Doch, gerade!)**

- Nein, das kann ich nicht. Der Kollege Pfannkuch hat das ausgeführt. Köln ist auch nicht vergleichbar mit der Struktur hier in Karlsruhe. Da können wir unterschiedlicher Auffassung sein. Sie können mir glauben, und ich kann Ihnen nicht glauben. Das ist jetzt eine Vorstellungssache.

**(Zuruf Stadträtin Baitinger/SPD; Heiterkeit)**

Das Innenentwicklungsprogramm beinhaltet für uns eine starke Reglementierung. Es ist ein Reglementierungsprogramm. Wir sehen es nicht als die richtige Lösung an. Allein schon die Vorgaben für die Lenkungscommission sind nicht ausdiskutiert. Da sind Formulierungen drin, wo ich sage, da ist man in 1 1/2 Jahren noch genauso weit wie jetzt. Wir brauchen schnellstmöglich Lösungen. Das sehen wir mit diesem Programm nicht. Deswegen sagen wir, es ist nicht realistisch, und wir lehnen es ab.

Wir hätten uns vorgestellt, dass man eher gesagt hätte: Okay, in diese Richtung denken wir weiter nach und versuchen praxisorientiert etwas zu entwickeln. Wir machen in der Wohnraumakquise einen stärkeren Impuls, weil wir schnellstmöglich Lösungen haben wollen für Karlsruhe. Wir wollen nicht auf der Bank sitzen, und hinterher in einem Jahr sitzen wir hier und sagen: Ätsche bättsche, wir bekommen überhaupt nichts umgesetzt. Leider war das ein Fehlschuss. Da ist uns die Zeit zu schade.

Wir haben begrenzte Flächen. Stuttgart hat neun große Gebiete eingebracht für diese Planung. Wir haben ein Minigebiet "Oberer Säuterich". Da sind allein über 100 Einzueigentümer drin. Um dieses dann zu steuern, bedarf es viel Zeit. Deswegen werden wir dieses Innenentwicklungskonzept ablehnen. Ich glaube, es ist nicht der richtige Weg. Ich hätte mir pragmatische, praktische Lösungen vorgestellt. Denn das Ziel, dass wir diese Wohnungen schnellstmöglich schaffen wollen, haben wir auch. Ich denke, hier wird sich die Stadtverwaltung und die Kollegen aus den anderen Fraktionen an dem Ergebnis, das wir hiermit erzielen, messen lassen. Ansonsten werden wir so abstimmen, wie beantragt.

(Beifall bei der CDU)

**Stadträtin Lisbach (GRÜNE):** Nur noch einmal zu zwei, drei Punkten:

Es ist richtig, Frau Luczak-Schwarz, natürlich hat nicht nur die Kommune Karlsruhe das Problem, sondern es haben viele Kommunen, gerade die größeren Städte. Das ist klar. Was aber auch stimmt, ist, dass das Problem bundesweit sträflich vernachlässigt worden ist, auch ganz stark von der Bundesregierung, auch lange vom Land. Aber beim Land sehen wir jetzt eine Besserung. Es wäre dringend notwendig, dass der Bund in eine verbesserte Förderung einsteigt, weil hier wirklich so gut wie nichts mehr passiert ist in den letzten Jahren. Das ist eigentlich eine Katastrophe, weil das eine ganz wichtige Aufgabe der Daseinvorsorge ist.

Dann haben Sie gesagt, der Konsens ist nicht aufgegeben. Das ist wunderschön. Es geht nicht um das Ob sondern um das Wie. Es geht vielleicht schon auch um das Wie,

aber es geht uns auch sehr um die Frage des Wieviel. Wenn wir nämlich dann am Ende da stehen und ein tolles Programm haben, aber es ist nicht viel passiert, dann reicht uns das nicht. Deswegen meinen wir, man muss sich ein Ziel setzen und dieses Ziel dann auch mit einer finanziellen Förderung verbinden, so dass dann wirklich das notwendige Geld da ist, um das Ziel zu erreichen. Man muss mit verschiedenen Instrumenten parallel arbeiten und schauen, wie sich welches Instrument bewährt. Uns ist es wichtig, auch diejenigen mit hineinzunehmen, die tatsächlich von unseren Planungen profitieren. Es geht nur darum, dass wir Pläne beschließen, von denen ein Grundstückseigentümer dann profitiert. Wir finden es mehr als Recht, dass man diesen dann mit in die Verantwortung nimmt, dass er oder sie auch seinen oder ihren Teil dazu beiträgt, um hier für den in Karlsruhe dringend notwendigen sozialen Wohnungsbau zu sorgen.

Das waren die Punkte, die ich jetzt noch einmal auf Ihren Beitrag hin erwidern wollte. Uns ist wirklich wichtig, dass in der Quantität etwas passiert. Da habe ich nach den Redebeiträgen von manchem Kollegen ein bisschen die Befürchtung: Jetzt schauen wir einmal, wie es läuft. Aber wir wollen uns keine zu hohen Ziele setzen. Das ist uns nicht genug. Wir wollen, dass etwas passiert. Natürlich wird man das Programm regelmäßig evaluieren und nachbessern müssen. Da ist immer noch der Spielraum da. Aber wir wollen jetzt wirklich einmal anfangen mit einer breiten Palette an Instrumenten und dann hinterher dort nachbessern, wo es sich als notwendig erweist.

(Beifall bei den Grünen)

**Stadträtin Baitinger (SPD):** Im Gegensatz zur CDU-Fraktion geht die SPD-Fraktion davon aus, dass die Vorlagen, die uns die Stadtverwaltung liefert, auch von derselbigen umgesetzt werden können. Wir haben jedenfalls keine Zweifel.

(Beifall bei der SPD)

**Erste Bürgermeisterin Mergen:** Kurze Anmerkung. Frau Stadträtin Lisbach, ich glaube, bei der Frage um Mittelbereitstellung brauchen Sie keine Sorge haben. Ich sagte es eben, wir haben vom letzten Jahr 1 Mio. €, dieses Jahr 2 Mio. € und eine Verpflichtungsermächtigung von 3 Mio. €. Wenn Sie dem Ganzen heute Abend zustimmen, haben wir ab morgen 6 Mio. €. Ich denke, damit können wir starten. Das ist ein enormes Wort. Wenn es gut anläuft, werden wir sicherlich auch in den nächsten Jahren hier entsprechend Mittel bereitstellen wollen. Ob wir es dann können, kann ich noch nicht versprechen.

Sie haben angesprochen - und das ist richtig -, es ist recht theoretisch und sehr schwer zu verstehen. Deswegen zwei Vorschläge zum weiteren Vorgehen, wenn Sie dem Ganzen heute zustimmen:

Zum einen würden wir die Wohnungsbaugesellschaften einladen, die maßgeblich auch Möglichkeiten haben, hier in dieser Entwicklung mitzuhelfen und gemeinsam mit uns diesen Weg zu gehen. Wir würden einladen, ermuntern, auffordern, vielleicht schaffen wir einen kleinen Wettbewerb untereinander: Wer ist der erste, wer schafft es. Vielleicht bekommt er noch eine Auszeichnung. Da müssen wir uns etwas einfallen lassen.

Das Zweite: Wir werden das Ganze - da fand ich die Idee ganz gut - einmal in einem praktischen Beispiel umrechnen und verdeutlichen, was heißt es denn, wenn man eine 75- oder 80-qm<sup>2</sup>-Wohnung baut, mit Förderung, ohne Förderung, 15 Jahre, 25 Jahre usw.

Frau Stadträtin Luczak-Schwarz, auch die Frage dieses KAI - ich will den Ausdruck nicht wiederholen: grauslich - ist nicht so grauslich. Auch das kann man einmal an einem praktischen Beispiel veranschaulichen, mit einem Flyer und vielleicht auch in der Stadt-Zeitung, um ein bisschen die Sorge zu nehmen, das sei hier viel Bürokratie. Die Anregung nehmen wir mit und machen etwas daraus.

Ich darf mich noch namentlich bedanken bei Herrn Eldracher, Stellvertreter von Herrn Gierth, der maßgeblich das Ganze gepuscht hat. Deswegen auch da noch einmal Danke schön.

(Beifall)

**Der Vorsitzende:** Dann kommen wir zur Abstimmung.

Zunächst stelle ich zur Abstimmung den Ergänzungsantrag der Linken und bitte um das Kartenzeichen: 10 Ja, 2 Enthaltungen und der Rest Nein-Stimmen.

Dann kommen wir zur Beschlussvorlage der Verwaltung. Ich werde die vier Punkte getrennt abstimmen.

Ich rufe jetzt zunächst auf: Karlsruher Wohnraumförderungsprogramm "KaWoF": Das ist einstimmig.

Dann Karlsruher Innenentwicklungskonzept "KAI": Das müssten 18 Nein-Stimmen und 29 Ja-Stimmen sein. Dem widersprechen Sie nicht.

Dann haben wir die aktualisierte Fassung der Richtlinien zur Kommunalen Wohnraumförderung: Das ist wieder einstimmig.

Dann kommt noch Modifiziertes Bodenordnungsverfahren im Innenbereich: Da haben wir 12 Nein-Stimmen und der Rest Ja-Stimmen.

Herzlichen Dank für diese starke Unterstützung insgesamt für unsere Vorlage. Ich darf alle ermuntern, vor allem die, die jetzt noch andere praktische Lösungen haben, uns die gerne hereinzureichen. Wir sind abschriftfähig und könnten dann noch gerne eine zweite Stufe obendrauf setzen und diese Diskussion und damit auch die verschiedenen Instrumente weiter voranbringen.

Zur Beurkundung:  
Die Schriftführerin:

Hauptamt - Ratsangelegenheiten -  
17. Februar 2014