

Vorlage Nr.: 2025/0521

Verantwortlich: **Dez. 6**

Dienststelle:
Liegenschaftsamt

Umsetzung des Landesprogramms "Wohnungstausch" in Karlsruhe
Anfrage: SPD

Gremien	Termin	TOP	Ö / N	Zuständigkeit
Gemeinderat	24.06.2025	30	Ö	Kenntnisnahme

1. Beabsichtigt die Stadt Karlsruhe, das Landesprogramm „Wohnungstausch“ umzusetzen, und wenn ja, ab wann ist der Start geplant?

Das Land Baden-Württemberg hat aktuell das Programm „Wohnflächenbonus BW“ aufgelegt, um den Wohnungswechsel in eine kleinere Wohnung zu fördern. Es muss beim Wohnungswechsel eine Verkleinerung von mindestens 15 m² erfolgen. Voraussetzung für den Landeszuschuss ist, dass dem Wohnungswechsel eine kommunale Aktivität bzw. ein Programm, wie z.B. eine Tauschbörse, die konkrete Vermittlung von Wohnraum oder ein Anreizsystem zur Wohnraumverkleinerung vorausgeht. Nach erfolgtem Wohnungswechsel können die Kommunen dafür Zuschüsse beim Land beantragen. Der Zuschuss geht an die Kommune. Eine direkte Bezuschussung der Mieterinnen und Mieter durch das Land erfolgt nicht. Die Stadt könnte durch eigene Förderrichtlinien bestimmen, dass die Mieterinnen bzw. Mieter einen Zuschuss erhalten.

Die Stadt erfüllt aktuell die notwendigen Voraussetzungen nicht, um den Zuschuss zu beantragen und gegebenenfalls an die Mieterinnen und Mieter weiterzureichen. In der aktuellen Situation sehen wir auch keine Kapazitäten, dies umzusetzen.

Die Volkswohnung als kommunales Wohnungsunternehmen ist bei der Thematik Wohnungsverkleinerungen bereits aktiv und unterstützt ihre Mieterinnen und Mieter bei der Umsetzung. Um dem immer enger werdenden Wohnungsmarkt gerechter werden zu können und die Wohnungen ab einer Größe von vier Zimmern bedarfsgerecht belegen zu können, hat die Volkswohnung im Jahr 2023 mit ihrem Pilotprojekt „Freiraum statt Großraum“ ein Programm zur Wohnraummobilisierung ins Leben gerufen. Mithilfe des Projekts können Mietparteien, die sich um mindestens ein Zimmer verkleinern möchten, bevorzugt mit kleineren Wohnungen versorgt werden. Um die Verkleinerung attraktiv zu gestalten, ist eine Mietpreismitnahme bis zu 100 Prozent möglich. Im Rahmen des Pilotprojektes „Freiraum statt Großraum“ wurden rund 1.500 Mietparteien mit einem Anschreiben und einem Flyer angeschrieben. Voraussetzung war ein mindestens fünf Jahre alter Mietvertrag für eine Wohnung von mindestens vier Zimmern. Nach den erfolgten Rückmeldungen wurden persönliche Gespräche mit den interessierten Mietparteien geführt und rund 50 Mietgesuche erfasst. Bislang konnte im Rahmen dieser Kampagne in sieben Fällen ein Umzug realisiert werden.

2. Mit welchem konkreten Personalaufwand (Stellenumfang, Zuständigkeiten) rechnet die Stadt für die Durchführung des Programms?

Die Umsetzung eines Förderprogramms sowie die Prüfung und Abwicklung jedes Einzelfalls stellt einen hohen bürokratischen Verwaltungsaufwand dar. Für die Erstellung und Durchführung eines Förderprogramms ergibt sich somit ein erhöhter Personalaufwand, der noch systematisch zu ermitteln wäre.

3. Welche Maßnahmen zur Information und Ansprache der Bevölkerung sind geplant, insbesondere im Hinblick auf Öffentlichkeitsarbeit und zielgerichtete Werbung?

Eine Öffentlichkeitsarbeit und eine zielgerichtete Werbung wären nur dann sinnvoll, wenn das Programm durch die Stadt Karlsruhe umgesetzt wird. Das Beispiel der Volkswohnung zeigt, dass einem hohen Einsatz nur ein vergleichsweise geringer Ertrag gegenübersteht. Gerade auch in Anbetracht der Haushaltslage sehen wir das oben beschriebene Programm als nicht umsetzbar an.