

Vorlage Nr.: 2025/0617

Eingang: 23.06.2025

Der Wohnungsnot in Karlsruhe wieder Herrin werden Anfrage: Volt

Gremien	Termin	TOP	Ö / N	Zuständigkeit
Gemeinderat	29.07.2025	42	Ö	Kenntnisnahme

1. Welche Maßnahmen wurden getroffen, um den immer weiter sinkenden Wohnungsfertigstellungen wieder Herrin zu werden? (siehe Bericht Bautätigkeiten 2023)
2. Ist ein Masterplan Wohnungsbau im Sinne einer Konsolidierung potenziell bebaubarer bzw umnutzbarer Grundstücke geplant? Gibt es eine Auflistung potenziell nutzbarer Flächen für Wohnungsbau (auch jene unter der Prämisse, dass gewisse andere Bauprojekte zuerst fertiggestellt sein müssen, z.B. Durlach Kombibad)? Wie plant die Stadt, einen besseren Überblick über potenzielle Flächen zu fördern?
3. Welche Schlüsse zog die Verwaltung aus der Stromzählerauswertung, die 3.960 leerstehende Wohnungen in Karlsruhe identifiziert hat? Gab es Gegenmaßnahmen? Wenn ja, welche? Gibt es Hinweise auf eine Veränderung dieser Zahl seither? Ist eine regelmäßige Auswertung geplant?
4. Ist ein öffentliches Leerstandskataster geplant? Wenn ja, in welchem Umfang und mit welchen angeschlossenen Maßnahmen?
5. Wie viele leerstehende Wohnungen wurden durch Beteiligung am Landesförderprogramm mit Prämien (bis zu 2.000 €) für Vermieter in welchem Jahr wieder vermietet?
6. Bis Mai 2022 wurden durch das Kooperationsprogramm zur Wohnraumakquise bereits 1000 Wohnungen akquiriert. Wie viele Wohnungen wurden seitdem erfolgreich vermittelt? Ist eine Ausweitung geplant?

Begründung:

Spätestens durch den Bericht über die Bautätigkeiten 2023 wird eindeutig klar, die Stadt tut zu wenig, um gegen den immer größer werdenden Wohnungsmangel entgegenzutreten.

Dabei ist auch eines klar, wie die Bürgerumfrage 2024 zeigt: der Wohnungsmarkt ist eines der größten Probleme, der Karlsruher*innen und dem dürfen wir uns nicht weiter verschließen. Nicht nur die Anzahl der Wohnungen, sondern auch die Bezahlbarkeit macht der Bevölkerung Sorgen. Dies ist nicht nur für die Bewohner*innen höchst problematisch, sondern auch ein klarer Wettbewerbsnachteil als Stadt selbst.

Das der Wohnraummangel Karlsruhes kein Einzelfall ist, zeigen die Zahlen aus so ziemlich allen deutschen Großstädten, doch es fehlt aktuell ein konkreter Plan, wie die Stadt Karlsruhe gedenkt, dieses Problem zu lösen.

Dabei gibt es Ansätze. So zeigt die im März 2022 von der Stadt in Auftrag gegebenen Stornzählermessung, es gibt rund 3.960 leerstehende Wohnungen. Dies entspricht einer Leerstandsquote von ca. 2,6 % bei rund 155.000 Wohnungen.

Auch wurden dem Markt ca 330 Wohnungen durch Kurzzeitvermietung entzogen, dabei ist es durch das Landeszweckentfremdungsgesetz (§ 4 ZwEWG) Kommunen durch Auskunftsspflichten für Plattformbetreiber (z. B. Airbnb), Registrierungspflichten für Ferienwohnungen sowie Anzeigepflichten für Vermietende, Schritte gegen diese Zweckentfremdung einzuleiten.

Vor dem Hintergrund eines bis 2035 prognostizierten Wohnraumbedarfs von über 14.000 zusätzlichen Wohnungen sehen wir stadtentwicklungspolitischen Handlungsbedarf.

Wir brauchen dringend einen Plan, wie wir strukturell und nachhaltig den nötigen Wohnraum schaffen.

Unterzeichnet von:
Fabian Gaukel
Adina Geißinger