

Vorlage Nr.: 2025/0743

Eingang: 04.08.2025

**Verwahrloste Immobilie Werderstraße 76 und 78, Südstadt - mögliche Schritte zur Wiederherstellung der öffentlichen Ordnung**  
**Anfrage: GRÜNE**

Gremien	Termin	TOP	Ö / N	Zuständigkeit
Gemeinderat	30.09.2025	42	Ö	Kenntnisnahme

Zwei Mehrfamilienhäuser in der Werderstraße 76 und 78 stehen seit geraumer Zeit leer und verfallen zunehmend.

Wir möchten erfahren, welche Schritte die Stadtverwaltung bisher ergriffen hat, bzw. noch ergreifen wird, um die öffentliche Ordnung und Sicherheit in diesem Bereich der Südstadt 76-78 wiederherzustellen.

1. Welches städtische Amt ist federführend in dieser Angelegenheit tätig und welche Ämter werden beteiligt?  
Wir bitten darum, bei den folgenden Fragen anzugeben, in wessen Zuständigkeit die Aufgaben fallen.
2. Ermittlung der Adresse der Eigentümer\*innen:  
Sind der Verwaltung die relevanten Eigentümer\*innen bekannt?  
Falls nein:  
Wurde der Eintrag der Eigentümer\*innen im Grundbuch oder die Anschrift im Rahmen der Grundsteuerveranlagung ermittelt?  
Wurde für die beiden Gebäude zuletzt Grundsteuer gezahlt?
3. Postalische oder öffentliche Zustellung:  
Wurde/n der/die Eigentümer\*in mit einem Schreiben an deren bekannte Adresse aufgefordert, die bestehenden Gefahren zu beseitigen?  
Wurde, im Fall, dass eine postalische Zustellung nicht möglich war, eine öffentliche Zustellung nach § 185 Öffentliche Zustellung laut der Zivilprozessordnung (ZPO) vorgenommen?
4. Vollzug der notwendigen Maßnahmen:  
Wurden kurzfristig notwendige Maßnahmen wie Reinigung und Schädlingsbekämpfung auf Kosten der Stadt durchgeführt?
5. Postalische oder öffentliche Zustellung der Rechnung:  
Wurde – nach unserem Kenntnisstand nach Ablauf von vier Wochen nach öffentlicher Zustellung rechtlich möglich – der/dem Eigentümer\*in die Rechnung für die Aufwendungen der Stadt mit Verweis auf den Erstattungsanspruch postalisch oder öffentlich zugestellt?
6. Erwirkung eines vollstreckbaren Urteils:  
Falls die Kosten bzw. Steuern (Punkte 2 bzw. 5) nicht fristgerecht erstattet wurden:  
Hat die Stadtverwaltung auf die Erfüllung des Erstattungsanspruchs geklagt?
7. Zwangsversteigerung der Gebäude zur Kostendeckung:  
Hat die Stadtverwaltung nach Vorliegen eines rechtskräftigen Urteils die Vollstreckung des Urteils

beim zuständigen Vollstreckungsgericht (etwa über die Zwangsversteigerung des Gebäudes) beantragt?

8. Welche weiteren (rechtlichen) Schritte stehen der Verwaltung in dieser Angelegenheit zur Verfügung?  
Welche davon, plant sie in der näheren Zukunft umzusetzen?

**Sachverhalt / Begründung:**

Wie mehrfach in den Badischen Neuesten Nachrichten berichtet und gemäß der Informationen, die uns immer wieder von Bürger\*innen aus der Südstadt erreichen, befinden sich die genannten Gebäude nach wie vor in einem Zustand, der als Gefährdung der öffentlichen Ordnung und Sicherheit zu betrachten ist. Hierzu gehört der Schutz der Individualgüter der/des Einzelnen (hier insbesondere gesundheitliche und Sicherheitsrisiken für Bewohner\*innen der Häuser in der Nachbarschaft und Passant\*innen).

Darüber hinaus wird der Bevölkerung durch die Tatenlosigkeit signalisiert, dass ihr Schutz nicht hergestellt werden kann und die Stadt quasi machtlos ist. Den Eigentümer\*innen wird verdeutlicht, dass sie sich vollkommen der Verantwortung für ihr Eigentum entziehen können.

Stattdessen sollten die seit Langem leerstehenden Wohnungen saniert (oder, wenn notwendig, abgerissen und neu errichtet) werden.

Gegebenenfalls könnte die Volkswohnung oder eine andere Wohnbaugesellschaft die Gebäude erwerben und für sozial benachteiligte und/oder wohnungslose Personen Wohnraum schaffen.

Möglicherweise wären die beiden Immobilien auch für Baugruppen oder Wohnprojekte geeignet.

Unterzeichnet von:  
Dr. Susanne Heynen  
Verena Anlauf