

Herrn Oberbürgermeister
 Dr. Frank Mentrup
 76124 Karlsruhe



20.11.2025

DOPPELHAUSHALT	2026/2027
ANTRAG	DHH/2025/1208

Weiterführung der Sozialen Erhaltungssatzung „Alte Südstadt“

▶ Zuordnung im Haushaltsplan					
Seite im HH-Plan	Teilhaushalt				
▶	▶ 1200, 6200, 6300				
Ergebnishaushalt: Produktbereich Produktgruppe Schlüsselposition					
▶					
Finanzhaushalt: Investive Maßnahme					
▶					
▶ Änderungen und neue Mittelanmeldungen					
Art	2026	2027	2028	2029	2030
<input type="checkbox"/> Stellenschaffung/-reduzierung					
<input type="checkbox"/> Erhöhung/Reduzierung Erträge, Aufwendungen, Ein- oder Auszahlungen					
Bitte aus Liste auswählen					
Bitte aus Liste auswählen					
Bitte aus Liste auswählen					
Bitte aus Liste auswählen					
Bitte aus Liste auswählen					
<input type="checkbox"/> Sperrvermerk					
<input type="checkbox"/> Verpflichtungsermächtigung					
▶ davon zahlungswirksam in					
Sonstige Änderungen					
<input type="checkbox"/> Konzeption, Ziele, Maßnahmen, Kennzahlen					
s. Hinweis - F1-Taste !					

▶ Weitere Angaben

bei Leistungen an Zuschussempfänger

- ▶ bitte Zuschussempfänger eintragen

▶ Sachverhalt | Begründung

Der Gemeinderat möge beschließen:

1. Die Soziale Erhaltungssatzung für das Gebiet „Alte Südstadt“ wird aufrechterhalten.
2. Die Stellen zur Durchführung der Sozialen Erhaltungssatzung bei Amt für Stadtentwicklung (2025/0596) und Bauordnungsamt (2025/0558) werden befristet für die kommenden 3 Jahre erhalten.
3. Ein möglicher Verzicht auf die Stelle beim Liegenschaftsamt (2025/0591) wird in Rücksprache mit dem Liegenschaftsamt entschieden.
4. Die nächste Evaluierung der Sozialen Erhaltungssatzung erfolgt nach 3 Jahren im Jahr 2028.

Begründung:

Ziele der Sozialen Erhaltungssatzung sind:

- eine sozialverträgliche Umsetzung von baulichen Modernisierungsvorhaben,
- der Erhalt der Struktur des Wohnraum- und Mietwohnungsangebots
- der Erhalt der im Gebiet vorhandenen (sozialen) Infrastruktur.

Einer Verdrängung von Mieter*innen aus den Wohnungen der Südstadt soll entgegengewirkt werden, indem die Satzung mietpreisdämpfend wirkt. Wertsteigernde Modernisierungen – bspw. Anbau von Balkonen, Grundrissänderungen mit größeren Räumlichkeiten, Wohnungszusammenlegungen – wirken diesem Ziel entgegen.

Die vorgelegte Evaluation der Sozialen Erhaltungssatzung hat ergeben, dass die gesetzten Ziele erreicht werden:

„Die stadtweite Voruntersuchung sowie die Überprüfung der Anwendungsvoraussetzungen im Gebiet „Alte Südstadt“ zeigen, dass die „Alte Südstadt“ weiterhin die Voraussetzungen als Soziales Erhaltungsgebiet erfüllt. Gleichzeitig zeigen die Auswertungen des Verwaltungshandelns sowie die Ergebnisse der Haushaltsbefragungen in der „Alten Südstadt“, dass die Satzung im Sinne der Erhaltungsziele wirksam ist.“

Die beteiligten Ämter Amt für Stadtentwicklung und Bauordnungsamt können das Arbeitsaufkommen mit den zugewiesenen Stellen gut bearbeiten. Ein Wegfall bzw. eine Reduzierung der Stellen würde die Zielerreichung infrage stellen.

Der Aufwand des Liegenschaftsamtes wurde durch den weitgehenden Wegfall des Vorkaufsrechts nach Beschluss des BVerwG vom November 2021 reduziert. Eine Wiedereinführung ist zeitlich nicht absehbar. Unter Umständen kann auf diese Stelle verzichtet werden.

Eine Evaluation sollte analog zum bisherigen Vorgehen in drei Jahren erfolgen.

Unterzeichnet von:

Anne Berghoff

Franziska Buresch

Tanja Kaufmann