



STELLUNGNAHME zum Antrag SPD-Gemeinderatsfraktion	Vorlage Nr.:	2019/0118
	Verantwortlich:	Dez. 6
Wohnungsbau		

Gremium	Termin	TOP	ö	nö
Gemeinderat	26.03.2019	32	x	

Siehe ergänzende Erläuterungen zu den einzelnen Punkten.

Finanzielle Auswirkungen	Gesamtkosten der Maßnahme	Einzahlungen/Erträge (Zuschüsse u. Ä.)	Jährliche laufende Belastung (Folgekosten mit kalkulatorischen Kosten abzügl. Folgeerträge und Folgeeinsparungen)	
Ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/>				
Haushaltsmittel sind dauerhaft im Budget vorhanden Ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Die Finanzierung wird auf Dauer wie folgt sichergestellt und ist in den ergänzenden Erläuterungen auszuführen: <input type="checkbox"/> Durch Wegfall bestehender Aufgaben (Aufgabenkritik) <input type="checkbox"/> Umschichtungen innerhalb des Dezernates <input type="checkbox"/> Der Gemeinderat beschließt die Maßnahme im gesamtstädtischen Interesse und stimmt einer Etatisierung in den Folgejahren zu				
IQ-relevant		Nein	Ja	Korridor Thema:
Anhörung Ortschaftsrat (§ 70 Abs. 1 GemO)		Nein	Ja	durchgeführt am
Abstimmung mit städtischen Gesellschaften		Nein	Ja	abgestimmt mit

- 1. Sämtliche städtische Immobilien, die in irgendeiner Weise zur Veränderung anstehen (Verkauf, Neuvermietung u. ä.), sind auf die Eignung hinsichtlich einer Umnutzung zu sozialem Wohnungsbau zu überprüfen. Dabei darf die Frage einer vordergründigen Wirtschaftlichkeit (z. B. wegen erforderlicher Umbau- und Sanierungsmaßnahmen, Denkmalschutz, momentan festgelegter Nutzungen o. ä.) nicht im Vordergrund stehen. Diesbezüglich sind sämtliche Aktivitäten seitens des HGW, des LA und der Ortsverwaltungen dem GR zur Beratung vorzulegen.**

Bei einem Mieterwechsel werden städtische Wohnungen vom HGW grundsätzlich der SJB zur Unterbringung von wohnungslosen Personen zur Verfügung gestellt. Die städtischen Wohnungen tragen daher dazu bei, dieser Personengruppe bezahlbaren Wohnraum zur Verfügung zu stellen. Auch bei den Ortsverwaltungen sind die dort verwalteten Wohnungen i.d.R. bereits zu moderaten Preisen an die entsprechende Zielgruppe vermietet. So hat beispielsweise Neureut derzeit 20 Wohnungen im Bestand, wobei die Vermietung sämtlicher Wohnungen an die angesprochene Zielgruppe erfolgt, also an Rentnerinnen bzw. Rentner oder Alleinerziehende mit Kindern etc.

Bei den gewerblich vermieteten städtischen Objekten handelt es sich oft um Sonderimmobilien (z.B. Gründerzentren, Kindertageseinrichtungen), die für eine Wohnnutzung nicht in Frage kommen. Sofern sich bei den übrigen vermieteten Gebäuden Veränderungen durch Mieterwechsel ergeben, wird die Stadtverwaltung prüfen, ob grundsätzlich eine Umnutzung zu Wohnraum denkbar ist.

Vor dem Verkauf von städtischen Immobilien wird stets geprüft, ob das Objekt für die Erfüllung von kommunalen Aufgaben – auch für die Bereitstellung von preisgünstigem Wohnraum – noch benötigt wird. Nach den Bestimmungen in der Hauptsatzung werden die entsprechenden Kaufverträge den zuständigen Gremien zur Entscheidung vorgelegt.

- 2. Private zur Veräußerung anstehende Immobilien, die der Stadt bekannt sind, insbesondere Objekte, die der Stadt direkt angeboten werden, sind auf entsprechende Eignung zu überprüfen und dem GR ebenfalls zur Beratung vorzulegen.**

Die Stadtverwaltung prüft Objekte am Markt bereits auf die Tauglichkeit für kommunale Zwecke und legt diese - bei Vorliegen einer Eignung - den entsprechenden städtischen Gremien zur Entscheidung vor. Zumeist handelt es sich hierbei jedoch um Sonderimmobilien, wie z.B. der Dragonerkaserne (Kaiserallee 12c) oder der am Hauptbahnhof erworbenen Objekte, die sich nicht für eine Wohnnutzung eignen. Ggfs. tauscht sich die Stadtverwaltung vor einem Erwerb auch mit den städtischen Töchtergesellschaften aus, um zu erörtern, wer für die Übernahme des Objekts die besten Kompetenzen besitzt.

- 3. In weiteren Schritten sind mit dem Landkreis und mit der Region Kontakte zu diesbezüglicher, gemeinsamer Problemlösung aufzunehmen.**

Über den Nachbarschaftsverband Karlsruhe besteht in der Region bereits Austausch zum Thema Schaffung von Wohnraum.