



## **Niederschrift**

54. Plenarsitzung des Gemeinderates  
18. September 2018, 15:30 Uhr  
öffentlich  
Bürgersaal, Rathaus Marktplatz  
Vorsitzender: Oberbürgermeister Dr. Frank Mentrup

16.

### **Punkt 14 der Tagesordnung: Überarbeitung/Neufassung der Richtlinien zur Förderung privater Modernisierungsmaßnahmen in den Sanierungsgebieten**

**Vorlage: 2018/0561**

**dazu:**

**Änderungsantrag: GRÜNE**

**Vorlage: 2018/0631**

#### **Beschluss:**

Ab 1. Oktober 2018 kommen die neuen Förderrichtlinien zur Förderung privater Modernisierungsmaßnahmen in den Sanierungsgebieten zur Anwendung. Ausgenommen hiervon sind die Alt-Gebiete Mühlburg, Rintheimer Feld und Alter Schlachthof (Stadtumbaugebiet).

#### **Abstimmungsergebnis:**

Beschlussvorlage: Bei 37 Ja-Stimmen und 8 Enthaltungen mehrheitlich zugestimmt

Änderungsantrag: Bei 15 Ja-Stimmen und 31 Nein-Stimmen mehrheitlich abgelehnt

**Der Vorsitzende** ruft Tagesordnungspunkt 14 zur Behandlung auf und verweist auf die erfolgte Vorberatung im Planungsausschuss sowie die vorliegende Stellungnahme der Verwaltung.

**Stadtrat Pfannkuch (CDU):** Aus der Erfahrung der bisherigen Sanierungspraxis heraus hat die Verwaltung von sich aus vorgeschlagen, die Bedingungen für die Förderung etwas zu öffnen, um einfach Anreize zu bieten für Gebäudeeigentümer, mehr von den Möglichkeiten Gebrauch zu machen. Wir wissen, dass solche Anreize unheimlich wichtig sind für die Endentscheidung eines Eigentümers, dass er sagt, ich gebe mir einen Ruck und mache etwas. Da kann es gar nicht falsch sein, das Interesse der Gebäudeeigentümer noch ein wenig anzuheben. Insofern geht die CDU-Fraktion uneingeschränkt mit der Vorlage mit und lehnt auch uneingeschränkt den Änderungsantrag der GRÜNEN ab.

Es ist in einem alten Ortskern durchaus auch sanierungsförderlich und unterstützenswürdig, dass Stellplätze auf einem Grundstück entwickelt werden, wenn sie eine bestimmte bautechnische Eignung haben, also Versickern und dergleichen möglich ist. Das sollten wir unbedingt zulassen, weil der Parkdruck erfahrungsgemäß in solchen Sanierungsgebieten erheblich ist. Wenn sich schon Eigentümer von Grundstücken durchringen, etwas zu machen, sollte man das unterstützen. In gleicher Weise ist es auch nicht zielfördernd, zu komplizierte energetische Bedingungen aufzustellen. Denn die Eigentümer von solchen alten Häusern haben schon Schwierigkeiten genug, wie sie etwas technisch verbessern. Diesen Optimierungswahn brauchen wir an der Stelle wirklich nicht.

**Stadtrat Zeh (SPD):** Es ist unheimlich schwierig – ich war schon in mehreren Sanierungsbeiräten Mitglied –, die Privaten zu mobilisieren, zu engagieren. Zuletzt haben wir es bei der Sanierung in Rintheim gesehen. Während die Volkswohnung viele Häuser toll saniert hat, sind die Privaten leider fast nicht zu mobilisieren gewesen. Ähnlich war es auch in der Südstadt. Jetzt haben wir aktuell insbesondere Aue und Grünwettersbach als Sanierungsgebiete. Auch da ist es unheimlich wichtig, dass die Privaten engagiert beim Sanierungsziel mitwirken. Da soll die Förderung der Sanierungsmaßnahmen mithelfen. Daher begrüßen wir die Erneuerung.

Den Antrag der GRÜNEN lehnt die Verwaltung ab. Der Meinung schließen wir an. Ich kann es nachvollziehen, warum die GRÜNEN keine Stellplätze haben wollen. Aber es steht explizit schon in den Förderrichtlinien als Fördergegenstand drin, wenn es erstmalig erwähnt wird. Sowohl in Aue als auch Grünwettersbach sind die Häuser rund 100 Jahre alt. Damals gab es noch keine Stellplatzverpflichtung in der Landesbauordnung. Sicher wird nicht jeder automatisch auch einen Stellplatz einrichten. Aber wer einmal in Aue war, weiß, wie schwierig es ist, dort eine vernünftige Parksituation zu schaffen. Ähnlich sieht es auch mit der Energiesache aus. Auch hier haben wir die Energieverordnung deutlich verändert seit den damaligen Bauzeiten. Wer im Bestand renoviert, muss natürlich auch bessere Energiezahlen erhalten. Wenn die Einzelheiten als Meinung feststehen würden, könnten wir heute auch gar nicht die neue Satzung verabschieden. Deswegen lehnen wir den Änderungsantrag der GRÜNEN ab und stimmen dem Satzungsentwurf der Verwaltung zu.

**Stadtrat Honné (GRÜNE):** Auch die GRÜNE-Fraktion unterstützt die meisten Punkte, die geändert werden sollen, weil es Anpassungen gibt, die unbedingt notwendig sind. Die Parkplätze sind uns aber nun doch ein Dorn im Auge. Ich betone es noch einmal: Es geht nicht darum, ob jetzt Parkplätze gebaut werden dürfen oder nicht, sondern es geht ausschließlich darum, ob die Stadt zusätzliches Geld gibt, wenn jemand einen Parkplatz auf dem Privatgelände schafft. Da haben wir unsere Probleme damit, weil das Ziel eigentlich ist, weniger Autoverkehr in Karlsruhe zu erreichen. Hier wird das Gegenteil erreicht. Denn wenn ein Parkplatz auf dem privaten Grund ist, dann heißt das nicht, dass auf der Straße niemand mehr steht. Da stellt dann ein anderer sein Auto hin, weil er jetzt einen freien Parkplatz auf der Straße hat. Wir glauben auch nicht, dass die auf der Straße geparkten Autos weniger werden durch so eine Förderung.

Zur Dämmung: Da war die jetzige Regelung zu stark. Dadurch wurden Leute davon abgehalten zu dämmen. Das wollen wir auf gar keinen Fall. Aber jemand, der mehr dämmt, soll auch mehr Zuschuss bekommen, auch prozentual mehr Zuschuss bekommen. Wer weniger dämmt, sollte eben weniger Zuschuss bekommen. Da ist unsere Aussage, die Verwaltung

sollte realistische Grenzen angeben, die auch wirklich in einem Altbau erreicht werden können und das dann auch umgesetzt wird.

**Stadtrat Cramer (KULT):** Für uns macht diese Vorlage der Verwaltung zu 99 % Sinn, das heißt, wir werden der Vorlage zustimmen. Für uns macht das, was jetzt durch die GRÜNEN mit einem Antrag formuliert wurde, auch keinen Sinn. Wir verstehen auch nicht, warum Parkplätze, die auf dem eigenen Grund und Boden geschaffen werden, noch extra bezuschusst werden. Das ist ein Weg in die falsche Richtung. Wir werden dem Antrag der GRÜNEN zustimmen.

**Stadtrat Høyem (FDP):** Diese Überarbeitung basiert auf Erfahrungen und versucht, die ganzen komplizierten Förderrichtlinien einfacher zu machen. Das unterstützen wir gerne. Wohnraum steht selbstverständlich noch im Fokus. Aber wir finden die Erweiterung mit inhabergeführten Gewerbeeinheiten eine Verbesserung. Kleine Gewerbe sind oft in Sanierungsgebieten ein Teil der Identität. Modernisierung bedeutet glücklicherweise auch oft erhöhte Effizienz. Aber oft waren die überholten Anforderungen faktisch ein Hinderungsgrund für viele Eigentümer. Anders als die grünen Kollegen begrüßen wir, dass alte Häuser eine Stellplatzmöglichkeit bekommen.

Die Architektenkammer hat die Änderungen mit einer Frage kommentiert. Diese Frage leiten wir gerne weiter. Die Architektenkammer hat gefragt: Die finanziellen Anreize für eine energetische Modernisierung wurden mit Überarbeitung der Richtlinien komplett gestrichen. Diese erscheint uns – also der Architektenkammer – als falsches Signal. Da gerade bei bestehenden Gebäuden ein hohes Potential zur Energieeinsparung besteht, liegen die Gründe für die Veränderung der Richtlinien bei der aufwendigen Prüfung und Unterscheidung. Eine einfache Möglichkeit wäre zum Beispiel die Vereinbarung eines Sonderbonus nach Vorlage der KfW-Abschlussklärung. Damit wäre die Prüfung ausgelagert und die Erreichung eines Effizienzhauses könnte dennoch mit einem Zuschuss honoriert werden. Diese Frage der Architektenkammer könnte man vielleicht mit in die Diskussion nehmen. Mit diesem Kommentar stimmen wir den neuen Richtlinien zu und lehnen den Änderungsantrag der GRÜNEN ab.

**Stadtrat Dr. Schmidt (AfD):** Diese Änderung der Regelungen bedeutet aus Sicht der AfD eine deutliche Vereinfachung. Die Regelungen werden vereinheitlicht. Die Bürger können besser verstehen, welche Vorschriften angewendet werden. Wir haben es hier also mit weniger Bürokratie, mit Bürokratieabbau zu tun. Das ist etwas, was wir immer fordern. Deswegen begrüßen wir diesen Antrag der Stadt. Es ist gut, dass die Regelungen leichter verständlich sind. Es ist auch gut, dass die Fördersätze für die Sanierung vereinheitlicht wurden. Es ist gut, dass hier keine großen Unterschiede mehr gemacht werden zwischen den verschiedenen Stufen der Dämmung, weil auch jedes Haus, jeder Altbau verschieden ist. Oft ist es gar nicht möglich, die höchste Stufe zu erreichen. Es sollte aber trotzdem auch bei Bauten, wo es nicht möglich ist, die gleiche Förderung möglich sein, wie bei den anderen.

Was wir überhaupt nicht verstehen können, ist der Änderungsantrag der GRÜNEN, da wir als Stadt auf Ihre Initiative hin – wir sind dagegen – gerade dabei sind, das Gehwegparken abzuschaffen. Wo sollen denn die Autos dann hin? Ich weiß, Sie haben es deutlich gesagt, Herr Honné. Sie wollen weniger Autos, weniger Kfz-Verkehr in Karlsruhe. Wir wollen das nicht. Wir wollen, dass den Bürgern die Wahl bleibt, welches Verkehrsmittel sie nutzen.

Dazu gehört auch der eigene Pkw. Wenn Sie die Bürger so weit bevormunden wollen, dann machen Sie das. Wir sind nicht dafür zu haben.

Ich habe gerade erst in Bulach erlebt, was die Einzeichnung der Parkflächen an Verlust an Parkplätzen insgesamt bedeutet. Viele Leute wissen gar nicht mehr, wo sie jetzt noch parken sollen. Wenn wir in unseren Stadtteilen mit der gewachsenen Bebauung versuchen, die Autos in bestimmte Flächen zu pressen, gehen immer Parkplätze verloren. Wo sollen sie herkommen, wenn nicht durch die Möglichkeit, privat welche zu schaffen? Wenn Sie die Autos von der Straße herunter haben wollen, dann müssen Sie auch die Möglichkeit schaffen und es unterstützen, eigene Parkplätze zu bauen. Alles andere ist total widersinnig und inkonsequent. Deswegen werden wir natürlich dagegen stimmen.

**Stadtrat Wenzel (FW):** Meine Zustimmung für die Änderung. Auch wie Kollege Høyem sehe ich einen großen Vorteil darin, dass nun auch Gewerbeflächen gefördert werden. Denn die Strukturen wie Durlach-Aue zeigen, dass in den letzten 35 Jahren kleine Gewerbeeinheiten verloren gegangen oder ganz verschwunden sind. Wir haben die Entwicklung in Karlsruhe. Vieles geht auf die grüne Wiese. Aber die innerstädtischen Verdichtungsmöglichkeiten sind verloren gegangen. Vielleicht ist es ein Anreiz. Ich weiß es nicht. Aber ich finde diese Änderung sehr gut. Die zweite Änderung, die ich sehr gut finde, ist die Förderung der Stellplätze, nicht, weil ich glaube, dass viele Fahrzeuge von der Straße verschwinden. Aber ich weiß es von meinem eigenen Umfeld, dass viele sich ein Zweitelektrofahrzeug holen und mit dieser Möglichkeit eine Lademöglichkeit auf dem eigenen Grundstück machen. Darum halte ich auch diese Fördermöglichkeit für gut. Ein Zweitfahrzeug heißt aber nicht, dass es weniger Autos gibt, sondern es gibt dann eben ein Elektroauto mehr.

**Stadtrat Fostiropoulos (Die Linke):** Die Linke im Gemeinderat unterstützt den GRÜNE-Antrag, die privaten Stellplätze nicht zu bezuschussen. Bekommt er eine Mehrheit, dann stelle ich den Zusatzantrag, dass wir diese Ersparung zur Reduzierung des Preises beim ÖPNV zur Verfügung stellen.

**Bürgermeister Obert:** Ich glaube, dass diese relativ kleine Ersparnis nicht reichen wird, außer im Cent hinter dem Komma. Aber das ist nicht der Grund.

Ich habe mich noch einmal wegen der Parkplätze gemeldet. Ich glaube, dass da doch ein kleines Missverständnis – das habe ich Ihren Worten entnommen, Herr Honné – dahinter liegt. Zunächst einmal ist es so – darauf hat Herr Stadtrat Zeh hingewiesen -, dass diese alten gewachsenen Stadtteile jetzt nicht pro Wohnung 1,0 oder 0,7 Stellplätze haben, sondern, wenn man vielleicht alles durchzählt, 0,05 oder 0,1, weil in aller Regel – das ist im dörflichen Bereich noch ein bisschen anders – den Wohnungen gar keine privaten Stellplätze zugewiesen sind, so dass nirgends anders geparkt werden kann, als im öffentlichen Raum. Jetzt haben Sie gesagt, wenn man dann die privaten Stellplätze unterstützt, dann parkt jemand anders auf diesem öffentlichen Raum. Genauso einfach ist es nicht. Das Beispiel Aue zeigt es auch. Der Zuschussgeber verlangt in all diesen Stadtteilen – die alten Sanierungsstadtteile haben das eigentlich alle -, wo ein entsprechend ungeordnetes Parken, Parkdruck ist, wo im öffentlichen Raum auch ganz viel Blech herum steht und keine Aufenthaltsqualität ist, gerade nach Parkkonzepten. Die sehen dann in der Regel auch so aus, dass man schaut da oder dort Parkplätze zu schaffen, aber im öffentlichen Raum eben im Sinne einer Aufenthaltsqualität da und dort auch welche wegnimmt, indem man mehr Fußgängerbereich, mehr Grün usw. schafft. Es ist durchaus nicht so – ich bleibe beim Bei-

spiel Durlach-Aue -, wenn über diesen Weg private Stellplätze auf privatem Grundstück geschaffen werden, dass dann im Gegenzug alle Parkplätze, die bisher im öffentlichen Raum, sei es legal oder illegal, benutzt werden, auch noch vorhanden sind. Das wäre dem Sanierungszweck sehr abträglich. So ist es nicht. Das wollte ich nur zur Richtigstellung sagen. Was Sie daraus für Schlüsse ziehen für Ihren Antrag, ist natürlich Ihre Sache. Aber noch einmal: zu sagen, hier werden private Stellplätze gefördert und dann steht jemand anders genauso intensiv im öffentlichen Raum wie zuvor, so ist es gerade nicht, egal, ob wir fördern oder nicht fördern.

**Der Vorsitzende:** Mir ist auch ganz wichtig, dass wir die Regularien zum Gehwegparken nicht machen, weil wir partout Parkraum vernichten wollen, sondern weil wir legale Verhältnisse herstellen wollen, die Straßenverkehrsordnung zur Anwendung bringen und letztlich damit die Aufenthalts- und Lebensqualität der Menschen vor Ort verbessern. Das sehen nicht alle so, das weiß ich. Aber ich will es einfach noch einmal deutlich sagen.

Damit sind wir am Ende der Diskussion und wir kommen zur Abarbeitung dieses Tagesordnungspunktes. Zunächst rufe ich den Änderungsantrag der GRÜNEN auf. – Das ist eine mehrheitliche Ablehnung.

Damit steht die Beschlussvorlage der Verwaltung unverändert zur Abstimmung. – Bei 8 Enthaltungen ansonsten Zustimmung.

Zur Beurkundung:  
Die Schriftführerin:

Hauptamt - Ratsangelegenheiten –  
15. Oktober 2018