



ANTRAG	Vorlage Nr.:	2019/0255
SPD-Gemeinderatsfraktion		
Soziale Erhaltungssatzung		

Gremium	Termin	TOP	ö	nö
Gemeinderat	30.06.2020	14.2	x	
Planungsausschuss	17.09.2020	2.2	x	
Gemeinderat	20.10.2020	10.3	x	

Die Verwaltung prüft, ob eine Erhaltungssatzung gemäß § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB (Erhaltungssatzung zum Milieuschutz) auch für Karlsruhe ein geeignetes Instrument ist. Dazu stellt sie insbesondere dar, wie viele Häuser in welchen Stadtteilen in den letzten fünf Jahren umfassend saniert und in Eigentumswohnungen umgewandelt wurden.

Begründung:

In Stuttgart Nordbahnhof oder in Freiburg Wiehre wird das Instrument der sozialen Erhaltungssatzung bereits genutzt.

Auch in Karlsruhe beobachten wir verstärkt Ankauf von Gebäuden - beispielsweise in der Südstadt/Augartenstraße -, die anschließend umfassend saniert werden. Innerhalb der Bewohnerschaft besteht in der sehr großen Mehrheit kein Interesse an Wohnungen zu heutigen Neubaustandards oder an Luxussanierungen, sondern an einem behutsamen Umgang mit den Bestandsgebäuden. Eine Verdrängung bisheriger Mieter aus dem Quartier ist zu erwarten, da die Mieten deutlich steigen. Um die soziale Stabilität und einen umfänglichen Erhalt eines Kernbestands an preiswertem Wohnraum zu gewährleisten, ist die Aufstellung einer Erhaltungssatzung eine Möglichkeit.

Die Stadt hat in solchen Gebieten dadurch Vorkaufsrechte, welches wie in Sanierungsgebieten durch Verträge abgewendet werden kann. Ziel ist im Falle eines Verkaufsvorgangs, die Eigentümer bzw. Investoren davon zu überzeugen, auf den Genehmigungsantrag für eine Abgeschlossenheitserklärung sowie zur Aufteilung von Mietwohngebäuden in Wohnungseigentum nach dem Wohnungseigentums-gesetz (WEG) zu verzichten und weiterhin preiswert zu vermieten.

Mit diesem Instrument können auch Häuser durch die Stadt erworben und anschließend wieder, z. B. an Mieterinitiativen, reprivatisiert werden, so dass die bisherigen Mieter die Möglichkeit haben, ihre Wohnung zu erwerben.

Unterzeichnet von:

Parsa Marvi

Michael Zeh

Dr. Raphael Fechner