



STELLUNGNAHME zum Änderungsantrag GRÜNE-Gemeinderatsfraktion	Vorlage Nr.:	2020/0565
	Verantwortlich:	Dez. 4
Revolvierender kommunaler Wohnungsbaufonds, sozialer Mietwohnungsbau in der Region und Wohnungsbausparbriefe der Sparkasse		

Gremium	Termin	TOP	ö	nö
Gemeinderat	30.06.2020	23.1	x	

Kurzfassung

Die Verwaltung empfiehlt, den Antrag abzulehnen.

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 checked="" 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	x	Nein		Ja
Anhörung Ortschaftsrat (§ 70 Abs. 1 GemO)	x	Nein		Ja
Abstimmung mit städtischen Gesellschaften	x	Nein		Ja
				Korridor Thema: durchgeführt am abgestimmt mit

- 1. Die Verwaltung wird beauftragt, in Zusammenarbeit mit der Sparkasse Karlsruhe, der Volkswohnung GmbH, mit den Kommunen aus der Region und weiteren Akteur*innen im Wohnungsbau die Einrichtung eines revolvingenden (d.h. sich selbst wieder auffüllenden) Wohnungsbaufonds zu prüfen.**

Im Stadtgebiet Karlsruhe übernimmt die VOLKSWOHNUNG GmbH seit Jahrzehnten erfolgreich die Aufgabe für bezahlbaren Wohnraum zu sorgen. Eine Ausweitung des Angebots an bezahlbarem Wohnraum scheitert nicht an den finanziellen Mitteln, sondern am fehlenden Angebot an bebaubaren Flächen im Stadtgebiet. Ein Wohnungsbaufonds mit diversen Akteur*innen wäre im Vergleich zur VOLKSWOHNUNG GmbH deutlich schwerfälliger und langsamer in der Entscheidungsfindung. Durch die Inanspruchnahme von zinslosen bzw. zinsvergünstigten Wohnraumförderdarlehen der KfW und L-Bank, Wohnraumfördergeldern des Landes sowie der Stadt Karlsruhe (KAWOF) und Bürgschaften der Stadt Karlsruhe ist eine ausreichende Liquiditätsversorgung der VOLKSWOHNUNG jederzeit gewährleistet. Eine ergänzende Finanzierung durch einen Wohnungsbaufonds wird aus Sicht der Verwaltung nicht benötigt.

- 2. Die Stadt Karlsruhe geht auf das Land Baden-Württemberg zu, um eine Beteiligung des Landes an einem solchen kommunalen Wohnungsbaufonds zu prüfen.**

Vgl. Erläuterung zur Frage 1. Die Verwaltung sieht hierfür derzeit keinen Bedarf.

- 3. Unter der Federführung der Volkswohnung GmbH berät die Stadtverwaltung mit interessierten Gemeinden, dem Landkreis und weiteren Akteur*innen im Wohnungsbau die Möglichkeit einer kommunalen Zusammenarbeit beim Thema "Sozialer Mietwohnungsbau". Dabei ist auch die Gründung einer gemeinsamen Gesellschaft zu prüfen. Die Volkswohnung lädt hierzu zeitnah zu einer Veranstaltung ein.**

Die VOLKSWOHNUNG ist bereits mit mehreren Projekten in den Umlandgemeinden aktiv und steht weiteren Kooperationen offen gegenüber. Viele Umlandgemeinden verfügen selbst über kommunale Wohnungsbaugesellschaften (z.B. Stadtbau Ettlingen GmbH, Städtische Wohnungsbau GmbH Bretten, Kommunale Wohnbau Pfinztal etc.), welche sich vor Ort um die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum bemühen. Die VOLKSWOHNUNG ist mit den relevanten Akteuren der Region im Kontakt.

- 4. Die Verwaltung prüft in Zusammenarbeit mit der Sparkasse Karlsruhe die Einrichtung eines „Sozialer Wohnbau-Sparbriefes“.**

Wie bereits zur Frage 1 erläutert sind bei der Stadt Karlsruhe und der VOLKSWOHNUNG GmbH ausreichend finanzielle Mittel für die Schaffung von sozialem Wohnraum vorhanden. Die Einwerbung von privaten Geldern in Form eines Sparbriefes ist nicht erforderlich.

Wie bereits in der Stellungnahme zum ursprünglichen Antrag der Fraktion Die LINKE erläutert, ist die Stadt Karlsruhe zudem zur wirtschaftlichen und sparsamen Haushaltsführung verpflichtet (§ 77 Abs. 2 Gemeindeordnung BW), daher dürfte auch dieser Sparbrief höchstens einen Zinssatz haben, welchen die Stadt Karlsruhe auch von einer Bank erhalten würde. Bei einer Laufzeit und Zinsbindung über 10 Jahre würde der Zinssatz zwischen ca. 0,10% und ca. 0,20% liegen.

Eine Vorfestlegung auf die Sparkasse Karlsruhe als Bankpartner dürfte vergaberechtlich problematisch sein. Letztlich müsste im Rahmen einer Ausschreibung ermittelt werden, welche

Bank die niedrigsten Kosten für die Verwaltung eines entsprechenden Sparbriefes in Rechnung stellt.

Insgesamt erscheint es der Verwaltung eher zweifelhaft, ob ein entsprechender Sparbrief für die Karlsruher Bürger*innen eine interessante Geldanlage wäre. Auch aufgrund der damit verbundenen Verwaltungskosten (Vertriebskosten Bank, Abwicklung, Zahlstellenthematik etc.) rät die Verwaltung von einem entsprechenden Sparbrief ab.

5. Zur weiteren Beratung wird dieses Antragsanliegen in den Verwaltungsrat der Sparkasse und den Aufsichtsrat der Volkswohnung eingebracht.

Es steht den Aufsichtsräten und Verwaltungsräten frei, entsprechende Anträge in den Aufsichtsrat der VOLKSWOHNUNG GmbH bzw. in den Verwaltungsrat der Sparkasse einzubringen. Die Verwaltung rät hiervon jedoch ab.