



<b>ERGÄNZUNGSANTRAG</b>	Vorlage Nr.:	<b>2020/0814</b>
DIE LINKE.-Gemeinderatsfraktion		
<b>Klimaneutrale Bauleitplanung</b>		

Gremium	Termin	TOP	ö	nö
<b>Gemeinderat</b>	<b>30.06.2020</b>	<b>9</b>	<b>x</b>	

Der Gemeinderat möge beschließen:

Die Stadt stellt sicher, dass mit den Auflagen für Klimaschutz im Bereich des sozialen Wohnungsbaus bzw. der preiswerten Wohnungen entsprechend einer klimaneutralen Bauleitplanung keine Mehrkosten für die späteren Mieter\*innen folgender Mietwohnungstypen entstehen:

- Bauvorhaben Sozialer Wohnungsbau mit entsprechender öffentlicher Förderung
- Bauvorhaben von Wohnungsgenossenschaften und anderen Wohnungsunternehmen, die preiswerte Wohnungen ohne öffentliche Förderung errichten. Ein Gradmesser für die Auswahl der Wohnungsunternehmen sollte ein noch festzulegender Prozentsatz sein (bspw. 35%), den die durchschnittlichen Neubauten der Unternehmen der letzten 5 Jahre unter der ortsüblichen Vergleichsmiete liegen.
- Wohnprojekte in Gemeinschaftseigentum, bei denen die Wohnungen selbstgenutzt werden. Das sind Wohnprojekte wie bspw. die MiKa e.G. in der Nordstadt bzw. des Mietshäusersyndikats, die nachgewiesenermaßen preiswerte Mieten langfristig sicherstellen.

Die resultierenden Kosten werden im Einzelfall geprüft und falls Mehrkosten entstehen würden, werden diese durch Zuschüsse der Stadt kompensiert bzw. sind Abweichungen von den Vorgaben zur klimaneutralen Bauleitplanung möglich.

Ein entsprechendes detailliertes Vorgehenskonzept und ein Prüfungsleitfaden ist durch die Stadtverwaltung zu erstellen.

#### **Sachverhalt/Begründung:**

Die Unterzeichnenden begrüßen die Idee und den Vorschlag zu einer klimaneutralen Bauleitplanung. Wird Klimaschutz ernst genommen, so bedarf es auch entsprechender Vorgaben für Bauvorhaben in Karlsruhe.

Es ist zu begrüßen, dass sich die Stadt in ihrer Vorlage mit dem Thema der Kosten befasst hat, die aus den geplanten Vorgaben zur Dämmung insbesondere von Wohngebäuden ergeben würden.

Ziel dieses Ergänzungsantrages ist sicherzustellen, dass mit den Auflagen für Klimaschutz im Bereich des sozialen Wohnungsbaus bzw. der preiswerten Wohnungen keine Mehrkosten für die späteren Mieter\*innen entstehen. Dies sollte gelten für

- Bauvorhaben Sozialer Wohnungsbau mit entsprechender öffentlicher Förderung

- Bauvorhaben von Wohnungsgenossenschaften und anderen Wohnungsunternehmen, die preiswerte Wohnungen ohne öffentliche Förderung errichten. Ein Gradmesser für die Auswahl der Wohnungsunternehmen sollte ein festzulegender Prozentsatz sein (bspw. 35%), den die durchschnittlichen Neubauten der Unternehmen der letzten 5 Jahre unter der ortsüblichen Vergleichsmiete liegen.
- Wohnprojekte in Gemeinschaftseigentum, bei denen die Wohnungen selbstgenutzt werden. Das sind Wohnprojekte wie bspw. die MiKa e.G. in der Nordstadt bzw. des Mietshäusersyndikats, die nachgewiesenermaßen preiswerte Mieten langfristig sicherstellen.

Die Betrachtung der Kosten der gewünschten Vorgaben greift in Vorlage der Stadtverwaltung zu kurz.

Der Bereich der baulichen Wärmedämmung – Ausführung von Wohngebäuden in KfW-40 – wird allein aufgrund Untersuchung durchschnittlicher Werte betrachtet.

Die Vorlage selbst weist darauf hin, dass die Baukosten der einzelnen Bauvorhaben eine große Spreizung aufweisen.

- Deshalb müssen Bauvorhaben im Einzelnen geprüft werden.
- Die ebenfalls kostenintensiven Bereiche der Wärmebereitstellung-
- sowie der Photovoltaik,

die ebenfalls Teil der Vorgaben für die Bauleitplanung sein sollen, müssen ebenfalls in eine Kostenbetrachtung eingehen.

Berechtigter Klimaschutz soll nicht gegen soziale Zielstellungen und insbesondere den Bau preiswerter Wohnungen ausgespielt werden.

Bei Einzelverkäufen von Grundstücken soll bereits durch die Stadtverwaltung geprüft werden, ob mit einer Steigerung der Mieten durch die Vorgaben zu rechnen ist. Bei Bauleitplanungen sollen die Investoren verpflichtet werden bei eigenen Bauvorhaben bzw. bei Weiterveräußerungen entsprechende Prüfungen vorzunehmen bzw. diese Pflicht auch an weitere Käufer weiterzugeben.

Sollten resultierende Mieten für die genannten Projekt sich durch die Maßnahmen erhöhen, werden die resultierenden Mieterhöhungen durch Zuschüsse der Stadt (energetische Förderung z.B. in Anlehnung an KaWof) kompensiert oder es werden Abweichungen von den Vorgaben der klimaneutralen Bauleitplanung zugelassen, z.B. KfW 55 statt KfW 40.

Ein entsprechendes detailliertes Vorgehenskonzept und ein Prüfungsleitfaden ist durch die Stadtverwaltung zu erstellen.

Unterzeichnet von:  
Lukas Bimmerle  
Mathilde Göttel  
Karin Binder