

Vorlage Nr.: 2026/0585

Eingang: 27.07.2026

Sanierungsvorhaben und Mietpreisentwicklung bei der Volkswohnung

Anfrage: Die Linke

Gremien	Termin	TOP	Ö / N	Zuständigkeit
Gemeinderat	29.09.2026	32	Ö	Kenntnisnahme

- 1) Wie viele Wohnungen unterhält die Volkswohnung innerhalb und außerhalb von Karlsruhe. Bitte auflisten nach Karlsruher Stadtteil bzw. Gemeinden mit Angabe des Baujahrs, mit oder ohne Sozialbindung, bei Sozialbindung deren Laufzeit.
- 2) Welche genauen Auswirkungen haben die Abführungen der Volkswohnung an den Gemeindehaushalt in den Jahren 2021 – 2026 auf
 - a) die Bautätigkeit der Volkswohnung?
 - b) die Sanierungsmaßnahmen der Volkswohnung?
 - c) die Pflege Außenanlagen der Volkswohnung?
- 3) Hat die Volkswohnung ein Kataster über den Zustand von Bausubstanz, Fenster, Versorgungseinbauten (Strom, Wasser, Abwasser, Regenwasser, Heizung) usw.? Wenn ja:
 - a) Wie viele Wohnungen wurden in den Jahren 2020 – 2026 saniert? Bitte auflisten nach Stadtteilen bzw. Gemeinden.
 - b) Wie viele Häuser/Wohnungen haben einen Sanierungszustand? Auflisten des Sanierungsstaus nach Stadtteilen bzw. Gemeinden mit jeweiligen Angaben, wann Sanierungsbeginn.
 - c) Wie viele Wohnungen müssen für die Sanierung entmietet werden? Bitte auflisten nach Stadtteil bzw. Gemeinden. Welche Angebote erhalten die Mieter*innen als Ersatz und zu welchen Mietpreisen?
- 4) Welche Sanierungsmaßnahmen wurden in dem Zeitraum 2020 – 2026 zeitlich verschoben? Angaben bitte nach Stadtteil bzw. Gemeinde.
- 5) Hat die Volkswohnung im Rahmen ihrer Mietstrategie die Mieten in sanierungsbedürftigen Häusern und Wohnungen oder bei bekannten Mängeln in Häusern/Wohnungen erhöht? Wenn ja, in welchem Ausmaß – prozentual und bis zu welcher Höhe seit Bestehen der neuen Mietpreisstrategie, die nach dem neuen Karlsruher Mietspiegel eingeführt wurde?
- 6) Wie haben sich bei erfolgten Sanierungen die Mieten unabhängig von der neuen Mietpreisstrategie erhöht?
- 7) Wie viele Häuser/Wohnungen stehen derzeit leer. Bitte auflisten nach Stadtteilen bzw. Gemeinden.
- 8) Wie viele Wohnungen benötigt die Volkswohnung für die Umsetzung von Mieter*innen bei Sanierungen?

- 9) Was ist mit entmieteten Gebäuden geplant und wann?
- 10) In welchen Stadtteilen unterhält die Volkswohnung Büros und regelmäßige offene Sprechstunden? Wo wurde der Service eingeschränkt? Wie viele wurden geschlossen?
- 11) Wie ist das Vorgehen und der Kommunikationsablauf bei von Mieter*innen gemeldeten Mängeln?

Begründung:

Der öffentlich gewordene Protest von mehr als 120 Mieter*innen der Volkswohnung in der Königsberger Straße / Waldstadt über Risse in den Wänden, Schimmel, marode und kaputte Fenster, Problemen bei Heizung, Stromversorgung, Regenwasser und Außenanlagen hat in Karlsruhe Wellen geschlagen. Ihren Protest haben die Mieter*innen in einer Petition ausgedrückt. Sie beklagen unter anderem, dass trotz bekannter Mängel in ihren Wohnungen Mieten in erheblichem Ausmaß erhöht wurden und sind unzufrieden mit der Kommunikation.

Die Volkswohnung ist als kommunale Wohnungsgesellschaft für eine gute Wohnraumversorgung in Karlsruhe zuständig - mit anständigen Wohnungen zu sozial verträglichen Mieten. Die Mieten verdienen in diesem Zusammenhang besondere Beachtung: sie sollten u.a. dämpfend auf die Mietentwicklung des Karlsruher Wohnungsmarkts wirken, nicht mit marktgetriebenen Mieten immer mehr in die Höhe gehen. Eine kommunale Gesellschaft sollte kein Profitunternehmen sein, das den Wohnungsmarkt als Kapitalanlage und Grundlage zur Gewinnmaximierung betrachtet.

Die Volkswohnung muss ihrer Aufgabe als kommunaler Wohnraumversorger gerecht werden. Es ist auf der anderen Seite unsere Aufgabe und Verantwortung, dafür zu sorgen, dass sie dazu auch in der Lage ist. Eine Bestandsaufnahme und Bewertung halten wir daher für dringend geboten, um einen Überblick über die aktuelle Situation zu erlangen.

Unterzeichnet von:

Anne Berghoff

Tanja Kaufmann

Leyla Duran