



Niederschrift

27. Plenarsitzung des Gemeinderates
29. September 2026, 15:30 Uhr
öffentlich
Bürgersaal, Rathaus am Marktplatz
Vorsitzender: Oberbürgermeister Dr. Frank Mentrup

Punkt 13 der Tagesordnung: Eigenbetrieb Gewerbeflächen - Jahresabschluss zum 31.12.2024 Vorlage: 2026/0681

Beschluss:

1. Der Gemeinderat stellt den vom Rechnungsprüfungsamt der Stadt Karlsruhe geprüften und bestätigten Jahresabschluss 2024 des Eigenbetriebs Gewerbeflächen gemäß § 16 Abs. 3 Eigenbetriebsgesetz fest.
2. Der Jahresüberschuss 2024 beträgt 974.802,91 Euro und wird auf neue Rechnung vorgetragen.
3. Der Betriebsleitung des Eigenbetriebs Gewerbeflächen wird für das Geschäftsjahr 2024 Entlastung erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmige Zustimmung (48 Ja-Stimmen)

Der Vorsitzende ruft Tagesordnungspunkt 13 zur Behandlung auf und verweist auf die erfolgten Vorberatungen im Haupt- und Finanzausschuss am 22. September 2026.

Stadtrat Seidler (AfD): Der vorliegende Jahresabschluss liegt nun zum wiederholten Mal mit erheblicher Verspätung vor. Der Inhalt der vorliegenden Unterlagen kann uns trotz des Gewinns nicht erfreuen, und es wäre wichtig gewesen, zeitnah davon zu erfahren. So laufen wir den Entwicklungen mit Verspätung hinterher. Der Gewinn beträgt nur 975.000 Euro. Im Beteiligungsbericht wurde der Gewinn noch mit 1,6 Millionen Euro im vergangenen Jahr benannt, weil noch von dem Wirtschaftsplan des Eigenbetriebs ausgegangen wurde. Auch wenn dieser Gewinnrückgang Folge der einmaligen Wertberichtigung einer maroden Halle in der Wikingerstraße ist, stellt das Rechnungsprüfungsamt erhebliche Risiken für die künftige Ertragslage fest. Das Geschäft des Eigenbetriebs ist die Vermietung von Gewerbeflächen, jedoch sind in 2024 die Leerstände stark angestiegen, etwa im Pfizer-Areal in Hagsfeld allein auf 23 Prozent. In der Niedrigzinsphase um 2020 konnten Kredite um null Prozent meist mit Laufzeiten von fünf und zehn Jahren aufgenommen werden. Mittlerweile befinden wir uns wieder bei den höchsten Zinssätzen der letzten 15 Jahre. Die zehnjährige Bundesanleihe liegt zum Beispiel derzeit bei 3,6

Prozent und der Eigenbetrieb wird ganz bestimmt keine günstigeren Zinsen als der Bund bekommen. Sinkende Einnahmen infolge zunehmender Leerstände und steigende Ausgaben infolge steigender Zinskosten müssten die Stadt unweigerlich zu drastischen Maßnahmen zwingen, um künftige Verluste auszuschließen. Jedenfalls lese ich die deutlichen Hinweise des Rechnungsprüfungsamts so, dass eine vollständige Chancen-Risiko-Betrachtung angemahnt wird. Aber nachdem ich die Antwort der Stadtverwaltung zu unserer Anfrage zur Eigenkapitalausstattung von Eigenbetrieben zur heutigen Sitzung gelesen habe, kommen mir gewisse Zweifel. Sie sagt sinngemäß, Eigenbetriebe sind Sondervermögen der Stadt, rechtlich nicht eigenständig und können deshalb auch nicht insolvent werden. Und falls Verluste auftreten, werden sie ausgeglichen, soweit der Kernhaushalt dazu in der Lage ist. Und für nicht ausgeglichene Verluste müssen Schulden aufgenommen werden, kein Problem, da Eigenbetriebe ja nicht in Insolvenz gehen können und vor allem kein Problem für den Kernhaushalt. Alles das ist natürlich zweifelsohne korrekt und legal. Aber ist es legitim?

Der Vorsitzende: Ich will noch einmal auf die Stellungnahme hinweisen, die wir auf die Notiz des Rechnungsprüfungsamtes eingebracht haben, dass uns das sehr bewusst ist, dass irgendwann die aufgenommenen Kredite zur Finanzierung dieser Gewerbeflächen durch die seinerzeitigen Zinssätze noch gut in einem positiven Bereich waren, irgendwann aber vermutlich nicht mehr sind und dass wir dann mit Ihnen darüber reden müssen, dass wir uns vielleicht auch von dem einen oder anderen Gebiet dann verabschieden müssen. Das hat aus meiner Sicht aber weniger mit der Eigenkapitalausstattung der einzelnen Gesellschaften zu tun. Die beiden Dinge müssen wir, glaube ich, versuchen, auseinanderzuhalten. Insofern bestätige ich noch einmal das, was Sie auch zu Recht aus unserer Stellungnahme zu Ihrem Antrag vorgelesen haben.

Bürgermeisterin Luczak-Schwarz: Herr Seidler, im Haupt- und Finanzausschuss ist das Thema auch schon einmal strapaziert worden. Und ich habe dort noch mal deutlich gemacht, dass wir diese Bestandsflächen gekauft haben für die mittelfristige Planung, weil wir über keine freien Gewerbeflächen mehr verfügen. Das ist ein großes Problem, das wir haben. Wir haben seitens des Gemeinderats deutliche Signale bekommen, es gibt keine zusätzlichen Ausweisungen von Gewerbegebieten. Und deswegen ist der Gemeinderat der Empfehlung gefolgt, wir kaufen Bestandsflächen. Dass diese Bestandsflächen natürlich Gebäude haben, die gegebenenfalls dann einmal leer stehen, das war uns von Anfang an klar. Der Eigenbetrieb Gewerbeflächen hat nur eine sogenannte Interimsaufgabe, nämlich in der Zeit, bis wir diese Fläche anderweitig vermarkten können. Wir haben ja heute bei Tagesordnungspunkt 12 wirklich eine sehr interessante Firma im Technologiepark ansiedeln können. Für solche Firmen stehen auch diese Flächen dann zur Verfügung. Das wird nicht heute oder morgen sein. Deswegen brauchen wir da einen langen Atem, und ich hatte ja auch zugesagt, dass wir bis Ende des Jahres über alle Bestandsgebiete, die wir aufgekauft haben, sogenannte Informationen im Fachausschuss geben werden, Steckbriefe und dann unsere Strategie mittelfristig entsprechend gestalten. Es gibt durchaus Anfragen, aber nicht immer für diese eine Fläche, aber es ist Potenzial für die Zukunft. Wenn wir das nicht mehr hätten, müssten wir jeder Firma sagen, in Karlsruhe gibt es keine Realisierungsmöglichkeit für euch.

Stadtrat Seidler (AfD): Das Rechnungsprüfungsamt macht ja auch einen interessanten Vorschlag, dass wir darüber nachdenken sollen, vielleicht einen Eigenbetriebsausschuss zu installieren, weil dann könnte man über vieles natürlich zeitnaher reden, weil diese Gewerbeflächen sind ja doch ein wichtiges Thema.

Der Vorsitzende: Also, wir haben an verschiedenen Stellen Flächen. Insofern würden Sie eine Gesamtbetrachtung über den Eigenbetriebsausschuss nicht hinbekommen. Wir haben über den Ausschuss für Wirtschaft und Wissenschaft eigentlich ausreichend Möglichkeiten, so etwas auch in der ganzen Breite zu diskutieren, und da gehört es eigentlich hin. Trotzdem war es uns wichtig, hier noch einmal, weil das öffentlich diskutiert wurde, unsere Sicht der Dinge hier darzustellen.

Wir kommen damit zum Beschluss, und ich bitte Sie um Ihr Votum ab jetzt. – Einstimmige Zustimmung, vielen Dank.

Zur Beurkundung:
Die Schriftführerin:

Hauptamt - Ratsangelegenheiten –
6. Oktober 2026