

GR-Sitzung 02.05.2019
TOP 3 - Gründung einer Schwetzinger
Wohnbaugesellschaft GmbH & Co. KG (SWG)

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,
meine sehr geehrten Damen und Herren,

Die Gründung einer Schwetzinger Wohnbaugesellschaft wird von der Fraktion der Schwetzinger Freien Wähler begrüßt. Auch wenn seitens anderer Fraktionen bereits seit längerem auf die Gründung dieser SWG gedrängt wurde, ist jetzt der richtige Zeitpunkt. Zum einen hat es bislang konkret noch keinen Tätigkeitsbedarf für diese SWG gegeben. Aber zum anderen hat dieser Gemeinderat bereits in mehreren Sitzungen das Thema Gründung einer SWG vorberaten, so dass es nur sinnvoll ist, wenn diese anstehende Entscheidung noch vor einer Veränderung des Gremiums durch die Kommunalwahl getroffen wird.

Die Stadt Schwetzingen hat sich in den vergangenen Jahren auf dem Immobiliensektor zum Zwecke der Vermietung nicht übermäßig engagiert, was in den zurückliegenden Jahren auch nicht wirklich notwendig gewesen war. Zwar gibt es eine Baugenossenschaft, in welcher der städtische Wohnungsbestand zusammengefasst ist und vermietet wird, allerdings hat sich hier der Wohnungsbestand seit vielen Jahren kaum verändert.

Uns allen ist bekannt, dass Wohnraum in allen Bereichen immer knapper wird und deswegen insbesondere bei den vermieteten Immobilien zu einem hohen Mietdruck führt. Die von der Bundesregierung beschlossene Mietpreisbremse war hier zum einen wohl nicht erfolgreich, weil dieses Gesetz erst jüngst nachgebessert wurde und zum anderen gehört die Große Kreisstadt Schwetzingen nicht zu dem Bereich, in welchem diese Mietpreisbremse gilt.

Da die Stadt Schwetzingen glücklicherweise nach wie vor als Wohnstandort äußerst beliebt ist, tut die Verwaltung Recht daran, nunmehr auch als kommunalpolitische Aufgabe Schritte zur Sicherung und Schaffung bezahlbaren Wohnraums einzuleiten.

In den Vorberatungen hierzu wurde dem Gremium nachvollziehbarerweise dargestellt, dass die jetzt vorgeschlagene Gesellschaftsform einer GmbH & Co. KG am besten geeignet ist. Wir können eine bereits bestehende aber nicht mehr genutzte GmbH in diese Gesellschaftsform als persönlich haftende Gesellschafterin einbringen und sparen uns damit bereits die Gründung dieser GmbH. Die Verwaltung schlägt weiterhin vor, mit einer äußerst schlanken

Verwaltungsstruktur dieser GmbH & Co. KG zu beginnen und die Organisation an die Stadtwerke GmbH & Co. KG anzugliedern und auch einen dort vorhandenen Mitarbeiter, der von seinen Befähigungen her für diese Position geeignet ist, als Geschäftsführer zu bestellen. Diese Vorgehensweise findet unsere uneingeschränkte Zustimmung.

Zur Handlungsfähigkeit der Gesellschaft wird ein Geldbetrag von 500.000,00 EUR angelegt und es werden aus der zuvor erwähnten Baugenossenschaft die sogenannten Thienhaus-Häuser aus dem Erbe des Herrn Richard Thienhaus als Grundstock in die SWG eingelegt; da sich Einnahmen und Ausgaben des Mietwohnungsbestandes der Stadt Schwetzingen in aller Regel die Waage halten, kommen damit keine laufenden Ausgaben auf die neu gegründete Gesellschaft zu, aber es gibt umgekehrt einen Vermögenswert, den die Gesellschaft für weitere Maßnahmen beleihen und als Sicherheit zur Verfügung stellen kann.

Ein erstes Vorhaben, welches die neu zu gründende SWG durchführen soll, ist bereits angedacht worden: Das ehemalige Gelände der Spargelgenossenschaft in der Invalidengasse soll mit kostengünstigen Wohnungen bebaut und von der SWG vermietet werden.

Weitere Maßnahmen werden folgen: Im Rahmen der Bebauung des Pfadler-Areals wird die Stadt Schwetzingen respektive die SWG die Möglichkeit erhalten, Grundstücke zu kaufen und zu bebauen, denn letztendlich muss die Zielvorgabe dieses Areals erfüllt werden, mindestens 20% aller Wohnungen als kostengünstigen Wohnraum anzubieten.

Die Gründung der SWG und insbesondere ihre weitere Tätigkeit wird durch einen umfangreichen Gesellschaftsvertrag gestützt. Durch diesen Gesellschaftsvertrag wird die Einflussmöglichkeit und Entscheidungsbefugnis des Gemeinderats in grundlegenden Dingen gesichert. Wie viele andere Gesellschaften auch wird diese Gesellschaft einen Aufsichtsrat erhalten, in welchem neben dem Oberbürgermeister 4 weitere Mitglieder aus der Mitte des Gemeinderats bestellt werden und somit die kommunalpolitische Einflussnahme innerhalb der städtischen Wohnbaugesellschaft sichern. Ich darf zum Schluss auf ein kleines Schmankehl in dieser Satzung hinweisen: Der eben genannte Aufsichtsrat tagt nicht nur dann, wenn alle Aufsichtsratsmitglieder physisch anwesend sind, sondern es genügt auch, wenn ein Aufsichtsratsmitglied mit Hilfe einer Videokonferenz oder per Telefon an einer Aufsichtsratssitzung teilnimmt. Hintergrund dieser Regelung ist natürlich ganz klar, dass bei nur relativ wenigen Mitgliedern eines Gremiums die Beschlussfähigkeit durch erleichterte Teilnahmemöglichkeiten gewahrt werden soll und ich hoffe daher nicht, dass sich diese Verfahrensweise auch irgendwann in der Gemeindeordnung für Gemeinderatssitzungen durchsetzen wird.

Die Freien Wähler stimmen der Gründung einer Schwetzingener Wohnbaugesellschaft gerne zu.

30.04.2019
dr.gr/ch