

Stellungnahme der CDU zum TOP 5- Gründung SWG Gemeinderatssitzung vom 02.05.2019

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister, Herr Bürgermeister
Sehr geehrte Damen und Herren,

Was lange währt wird endlich gut – so könnte man die Entstehungsgeschichte der SWG umschreiben. Der Grundgedanke zur Gründung einer städtischen Wohnungsbaugesellschaft liegt schon einige Jahre zurück und war ursprünglich mit einem anderen Zweck verbunden, als das nun vorliegende Projekt, nämlich die Entwicklung des Kasernengeländes zu Wohnzwecken. Diese Idee ist mittlerweile – leider - aus dem Fokus geraten, aber wie so oft im Leben – von neuen Tätigkeitsfeldern überholt worden.

Heute wie damals geht es aber um ein ganz zentrales Thema. Die Schaffung von Wohnraum, von bezahlbarem Wohnraum. Daher war es der CDU seit den ersten Überlegungen, diese Wohnungsbaugesellschaft zu gründen, wichtig, Mittel und Wege in kommunale Hände zu legen, um Wohnraum auch für Menschen zu schaffen, denen es schwerfällt, eine adäquate Wohnung auf dem überhitzten Wohnungsmarkt unserer Region zu finden.

Mit der heutigen Vorlage, sieht die CDU-Fraktion die Möglichkeit, zentrale Vorstellungen unserer kommunalen Wohnungspolitik umzusetzen:

Es wird mit der Gründung der SWG die Möglichkeit geschaffen, kommunale Wohnungsbau-vorhaben, wie die Bebauung der ehem. Spargelgenossenschaft, des städtischen Anteils am Pfaudler-Areal, wie auch Neubauten auf städtischen Grundstücken umzusetzen, ohne die Kosten dafür über den städtischen Haushalt abbilden zu müssen und trotzdem immer Herr des Verfahrens zu sein, da die SWG von ihrem gesellschaftsrechtlichen Konstrukt immer ein städtisches Unternehmen unter der Kontrolle des GR sein wird. Dies wird ermöglicht durch einen Aufsichtsrat aus 4 Mitgliedern der Fraktionen und des OB, was dann u.a. auch den direkten Einfluss auf die Entwicklung der Mietpreise ermöglicht .

Wichtig ist uns als CDU aber auch, dass die zu gründende Gesellschaft sich in ihrem Gesellschaftsvertrag selbst beschränkt auf „ausschließlich der kommunalen Daseinsvorsorge dienenden Zwecke“. Soll heißen: eine für uns

bedenkliche Konkurrenz zu lokal wirkenden privatwirtschaftlichen Handwerksbetrieben und Immobilienwirtschaft wird dadurch verhindert.

Ebenso haben wir in den vergangenen Jahren immer wieder Wert auf schlanke Verwaltungsstrukturen gelegt. Diese werden nun auch bei der SWG zum Tragen kommen, indem die Geschäftsführung zumindest in der Anfangszeit von den Stadtwerken und in Person von Herrn Körner besorgt wird. Diese überlegte und bedachte Herangehensweise wird von der CDU sehr begrüßt. Damit es auch von Beginn an ein operatives Geschäft gibt, macht es für uns auch Sinn, einen Immobilien- Grundstock in Form der Thienhaus-Häuser zu übertragen. Natürlich muss in der Folge geklärt werden, was mit dem restlichen städtischen Immobilienbestand passiert.

Wir möchten am heutigen Tage aber auch über den Tellerand hinausschauen und Perspektiven aufzeigen, die aus unserer Sicht auch mit der SWG-Gründung verbunden werden sollten: wir sollten als Stadt – dann natürlich in Gestalt der SWG, weiterhin versuchen, das Kasernen-Areal zu einem vernünftigen Preis zu erwerben. Ob damit dann Wohnbebauung verbunden sein kann, wird abzuwarten bleiben. Aber das Gelände eignet sich nach unseren Vorstellungen auch hervorragend zur Ansiedlung von kleinen und mittleren Unternehmen. Die SWG sollte unseres Erachtens dann nicht nur eine zentrale Rolle für die kommunale Wohnungspolitik spielen, sondern könnte auch die städtische Wirtschaftsförderung verstärken, z.B. auch durch Schaffung eines Gründerzentrums zur Unterstützung junger, innovativer Firmen und Start-ups. Denn Schwetzingen wird auch in Zukunft gute und innovative Arbeitsplätze brauchen!

Wie schon angesprochen, ermöglicht die Gründung der SWG die Finanzierung von Investitionen durch Beschaffung von Darlehensmitteln auf dem Kapitalmarkt. Außer den Gründungskosten und einer finanziellen Erstausrüstung der Gesellschaft in Höhe von 500 T€, sollte der städt. Haushalt somit dauerhaft entlastet werden. Damit ergibt sich zusätzlicher Spielraum für andere Investitionen – und auch Steuersenkungen, wie die von der CDU ins Spiel gebrachte Senkung der Grundsteuer für Alle, egal ob Mieter oder Eigentümer! Vielleicht lassen sich jetzt auch andere Gruppen und Fraktionen von dieser – wie wir finden bestechenden Idee überzeugen – zum Wohle aller Schwetzingern und Schwetzingern.

Die CDU stimmt dieser Vorlage zu.

Dr. Jürgen Sommer