

23.07.2020

Stellungnahme zur Schwetzingener Wohnungsbaugesellschaft – Projektfinanzierung / Mietpreiskalkulation Neubau Lindenstraße 56 (TOP 7)

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

der Erhalt und die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum sind die elementaren sozialen Fragen, die umgehend angegangen werden müssen. Viele Menschen, zunehmend aus der Mittelschicht, zahlen einen immer größeren Anteil ihres Einkommens für die rasant steigenden Mieten, können sich die Miete in den Städten nicht mehr leisten und sind deshalb von Verdrängung bedroht. Das ist eine Gefahr für den sozialen Frieden. Im Zeitraum von 2014 bis 2018 hat sich die Zahl der Wohnungslosen auf 860.000 Menschen bundesweit verdoppelt.¹ Die Versorgung mit bezahlbarem Wohnraum ist eine Aufgabe der öffentlichen Daseinsvorsorge, die gerade seit der Finanzkrise immer wichtiger für unsere Bürgerinnen und Bürger wird.

Die Mieterinnen und Mieter sind unter Druck, durch den Zuzug in die Städte und die Finanzkrise, die dafür gesorgt hat, dass Geld vorrangig in Immobilien investiert wird. Heute ist die Unterstützung für Klimaschutz in Gebäuden in Gefahr, denn immer wieder wird energetische Modernisierung für überzogene Mietsteigerungen und als Entmietungsinstrument missbraucht. Die Investitionen in Energieeffizienz können aus unserer Sicht nur langfristig betrachtet werden. Die Anschaffungskosten sind zunächst zwar hoch, aber die Nebenkosten reduzieren sich durch den geringeren Verbrauch über die Dauer.

Die bisherigen rechtlichen Maßnahmen zur Dämpfung des Mietpreisanstiegs greifen zu wenig und die sogenannte „Mietpreisbremse“ hat unserer Ansicht nach zu viele Schlupflöcher, sodass sie eine zu geringe Wirkung entfaltet. Zudem gehört Schwetzingen weder aktuell noch künftig zu den Städten und Gemeinden, die Teil der Mietpreisbremse sein sollen.²

Um all diesem eine Antwort zu geben, haben wir am 02.05., in der Gemeinderatssitzung vergangenen Jahres die Gründung der Schwetzingener Wohnungsbaugesellschaft mbH & Co. KG -kurz SWG genannt- beschlossen, und am 20.11.2019 den Gesellschaftsverträgen zuge-

¹ lt. unserer parteiinternen „Bundesarbeitsgemeinschaft Wohnungslose“

² lt. an uns weitergeleitetem Schreiben vom 14. Oktober 2019 unserer Ministerin des Ministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau, Frau Dr. Nicole Hoffmeister-Kraut; an den Präsidenten des Städtetags Baden-Württemberg. Inklusiv Anlage: *F+B Gutachten (2015) zur Identifikation von Gebieten in Baden-Württemberg mit angespannten Wohnungsmärkten, zählt Schwetzingen nicht zu diesen.*

Prof. Josef Walch (Fraktionssprecher)
walch@gmx.de

Kathrin Vobis-Mink (stellv. Sprecherin)
kathrin.vobis.mink@googlemail.com.de

Dr. Susanne Hierschbiel
dr.hierschbiel@web.de

Sabine Walter
sabinewalter8@icloud.com

Dr. Michael Rittmann
mjrittmann@gmx.de

Peter Köhler
Pkochler@web.de

23.07.2020

stimmt. Das Ziel der SWG besteht in der nachhaltigen und daseinsvorsorgenden Wohnraumversorgung und in der kommunalen Grundstücksentwicklung unseres Gemeindegebietes.

Der erste Neubau der SWG entsteht in der Lindenstraße 56 in einer verkehrstechnisch günstigen Lage unserer Stadt. Er besteht aus 6 ansprechenden Wohneinheiten mit Terrasse oder Balkon und barrierefreien Erdgeschossen. Wir starten mit einem ansehnlichen, energetisch ausgerichteten Wohnobjekt und mit einem Mietpreis von 9,00€/qm. Um die Wohnungen zu 9,00€/qm anbieten zu können, bezuschussen wir dieses Wohnhaus jährlich mit 25.000 € für einen Zeitraum von 10 Jahren. Zudem überträgt die Stadt das Grundstück von 368 qm der SWG unentgeltlich. */mit*

Die Mietpreise entwickeln sich leider in den letzten Jahren aufgrund der Niedrigzinspolitik der Europäischen Zentralbank stetig nach oben. In der zuletzt erstellten Wohnraumbedarfsanalyse (2015) betrug der durchschnittliche Mietpreis in Schwetzingen im Jahr 2013 noch 7,23 €/qm nettokalt und liegt derzeit lt. wohnungsboerse.net bei 10,31€/qm. Diese Entwicklung ist erschreckend und erfreulich zugleich; wir erschrecken über die stetig wachsenden Mietpreise, freuen uns aber natürlich, dass Schwetzingen als attraktive und lebenswerte Stadt mit Kultur ein Anziehungspunkt für viele Menschen ist.

Zukünftig wünschen wir uns Bauprojekte, die weiterhin nicht nur den gesetzlichen Vorschriften entsprechen, z.B. generationenübergreifendes und kinderfreundliches Wohnen oder für benachteiligte Gruppen oder mit Solardach bzw. Solarthermie, denn schließlich ist kommunales Bauen ein Bauen in die Zukunft. Wir als Stadt sind Vorbild und unsere Aufgabe ist es den Zusammenhalt zu stärken. Wir wünschen uns für unsere Stadt energetische Investitionen in die Zukunft entsprechend den Vorgaben, die wir uns als Ziele mit dem Klimaschutzkonzept gesetzt haben.

Die Fraktion von Bündnis 90/DIE GRÜNEN stimmt der Beschlussvorlage zu.

Für die Fraktion erstellt von

Kathrin Vobis-Mink

Stadträtin

B'90/Die Grünen

Prof. Josef Walch (Fraktionssprecher)
walch@gmx.de

Kathrin Vobis-Mink (stellv. Sprecherin)
kathrin.vobis.mink@googlemail.com.de

Dr. Susanne Hierschbiel
dr.hierschbiel@web.de

Sabine Walter
sabinewalter8@icloud.com

Dr. Michael Rittmann
mjrittmann@gmx.de

Peter Köhler
Pkoehler@web.de