

# Stadt Schwetzingen

Amt: Dezernat II  
Datum: 15.03.2022  
Drucksache Nr. 2563/2022

## Beschlussvorlage

Sitzung Technischer Ausschuss am 23.03.2022

- nicht öffentlich -

Sitzung Gemeinderat am 06.04.2022

- öffentlich -

---

## Schwetzingener Höfe - Fördermodell für den Wohnungseigentumserwerb

### Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt die Förderung und Unterstützung für Wohnungssuchende beim Kauf einer Wohnung auf dem Areal „Schwetzingener Höfe“ in Höhe von 400 EUR/m<sup>2</sup>. Die Förderung erfolgt gemäß den Richtlinien des „Schwetzingener Fördermodells“ und ist ein wichtiges kommunalpolitisches Instrument, um die Attraktivität Schwetzingens als Lebensmittelpunkt für seine Bewohner/Innen zu erhalten.

### Erläuterungen:

Die Entwicklung des neuen urbanen Stadtraums „Schwetzingener Höfe“ auf dem ehemaligen Pfaudler-Areal ist die bedeutendste städtebauliche Entwicklung innerhalb des Stadtgebietes seit den 1990er Jahren. Seit dem Projektauftritt im Jahr 2017 ist ein intensiver Dialog und eine kooperative Zusammenarbeit zwischen dem Investor und Projektträger EPPLE Projekt Kurpfalz GmbH, Heidelberg, und der Stadt Schwetzingen – Verwaltung und Gemeinderat – unter direkter Einbindung der Bürgerschaft gewährleistet. Am 15. Dezember 2021 erfolgte die symbolische Grundsteinlegung für den ersten Bauabschnitt.

Im Zuge der Projektierung haben sich Gemeinderat und Investor auf eine Quote von 20% „Preiswertes Wohnen“ verständigt. In intensiven Verhandlungsrunden zwischen der EPPLE Projekt Kurpfalz GmbH, der Stadt Schwetzingen und der Schwetzingener Wohnbaugesellschaft (SWG) wurde mit Blick auf eben diese vom Gemeinderat geforderte Quote gemeinsam das „Schwetzingener Fördermodell“ entwickelt. Mit diesem speziellen Angebot wird insbesondere jungen Familien die Chance eröffnet, angesichts einer weiterhin steigenden Preisentwicklung auf dem Immobilienmarkt Eigentum zu erwerben.

Die Vergabe der Wohnungen in den „Schwetzingener Höfen“ ist an verschiedene Vergabekriterien gebunden. Die genauen Inhalte und der entsprechende Vergabeprozess sind im Anhang detailliert dargestellt und erläutert.

Das „Schwetzingener Fördermodell“ zielt darauf ab, einerseits die finanziellen Voraussetzungen des/der Interessenten zu überprüfen, andererseits bestimmten Berufsgruppen die Möglichkeit einer Förderung zu eröffnen, die normalerweise aufgrund ihrer Einkommensverhältnisse nicht in den Genuss einer L-Bank Förderung kommen würden. Um dieser Berufsgruppe eine Perspektive zu schaffen, wurde die Verdienstgrenze deutlich erhöht. Eine entsprechende Erläuterung dazu ist im Anhang „Berufspaarungen“ dargestellt.

Grundsätzlich erfolgt der Prüfungsprozess zum Erwerb von gefördertem Eigentum in den „Schwetzinger Höfen“ in zwei Stufen. Die erste Stufe beinhaltet die obligatorischen Fragestellungen hinsichtlich Liquidität und Finanzierungsfähigkeit des/der Interessenten. Die Prüfungsverantwortung liegt hier im Zuständigkeitsbereich der Firma Epple.

Um der Stadt Schwetzingen bei der Vergabe ein weitgehendes Mitspracherecht einzuräumen, überprüft die Firma Epple bereits in diesem ersten Verfahrensschritt die Voraussetzungen des/der Interessenten mit den Vergabekriterien der SWG.

Die transparent dargestellten und klar definierten Vergabekriterien erlauben es, aufgrund ihrer sozialen Gewichtung und im Zusammenspiel mit einem speziellen Punktesystem verstärkt Schwetzinger/Innen die Möglichkeit zu bieten, Eigentum in den „Schwetzinger Höfen“ zu erwerben. Die Vergabekriterien stehen in der kommenden Sitzung des Aufsichtsrates der SWG Schwetzinger Wohnbaugesellschaft mbH & Co. KG auf der Tagesordnung und sollen so beschlossen werden.

Im Anschluss an das erfolgreich durchlaufene Prüfverfahren und bei einem positiven Bescheid seitens der Firma Epple erhält der/die Interessent/en die Bestätigung der Stadt Schwetzingen, die notarielle Beurkundung des Eigentumserwerbs kann erfolgen.

#### **Anlagen:**

Anlage I: Schwetzinger Fördermodell

Anlage II: Antragsformular

Anlage III: Berufspaarungen

Oberbürgermeister:

Bürgermeister:

Geschäftsführer: