

Der heutige Beschlussvorschlag stößt bei uns auf gemischte Gefühle.

Zum einen ist da einmal mehr die Erkenntnis, dass der Markt vollkommen aus den Fugen geraten ist, wenn wir uns vor Augen führen, wer heute nur noch durch staatliche Unterstützung sich den Traum vom Eigenheim erfüllen kann, darunter vielerlei Berufsgruppen bei denen man noch vor ein paar Jahren es als selbstverständlich erachtet hätte, dass ihnen diese Möglichkeit gegeben ist. Kurz: Die Entwicklungen des Immobilienmarktes sind hier schlichtweg außer Kontrolle

Zum anderen liegt uns ein Förderprogramm vor, das hier versucht gegenzusteuern, gut ausgearbeitet ist und wichtige Parameter berücksichtigt, insbesondere die Finanzierungsbelastung und vor allem die Minimierung von Schlupflöchern sowie die Berücksichtigung von sozialen Gesichtspunkten.

Was kritisieren wir?

Hier verweisen wir auf unsere Position aus der GR Sitzung vom September letzten Jahres, als die Grundsatzentscheidung zum Förderprogramm, mehrheitlich beschlossen wurde.

Wir hätten uns gewünscht, dass die Mittel aus den Wertabschöpfungsbeträgen verwendet werden und an anderer Stelle in geförderten bezahlbaren Wohnraum investiert werden.

Mehrheitlich hat der GR entschieden, stattdessen preiswertes Wohnen im Quartier zu ermöglichen. Gleichmaßen werden diese geförderten Eigentumswohnungen auf die Quote des bezahlbaren Wohnraums angerechnet, was wir nicht für gutheißen, da sich tatsächliche Quote bezahlbarer Wohnungen dadurch verringert.

Dennoch respektieren wir diese Mehrheitsentscheidung und werden das auch bei unserem heutigen Abstimmungsverhalten zum Ausdruck bringen.

Zwei Dinge sind uns besonders wichtig:

1) Das Förderprogramm wird zu mehr Nachfrage als Angebot an geförderten Eigentumswohnungen führen. Die Administration legen wir in die Hände der Fa. Eppele, das macht auch Sinn. Da dort bereits Verkaufsstrukturen vorhanden sind und wir diese weder durch die Verwaltung noch durch die SWG kompensieren könnten. Aber bei mehr Nachfrage als Angebot wird es auch zu Absagen kommen, das lässt sich nicht vermeiden. Umso wichtiger für uns ist daher die Frage, ob das Förderprogramm am Ende diejenigen erreicht, die wir im Blick dafür haben.

Wir wollen, dass das heute zu beschließende Förderprogramm verknüpft wird mit einer Evaluation, um Erkenntnisse darüber zu erlangen, ob die angedachten Zielgruppen am Ende tatsächlich vom Förderprogramm profitieren und die sozialen Gesichtspunkte greifen, kommen verstärkt Schwetzingern und Schwetzingern zum Zug, profitieren Familien etc. (vgl. Anlage) – wir erhoffen uns dadurch wichtige Erkenntnisse auch mit Blick auf zukünftige Programme.

Daher beantragen wir in den Beschluss eine entsprechende Evaluation mit aufzunehmen.

2. Punkt: wir sprechen immer über bezahlbaren Wohnraum. Und in diesem Kontext haben wir ebenfalls im September eine Erhebung der Angebots- und Vergleichsmieten beschlossen. Als SPD Fraktion haben wir die Erfordernis eines qualifizierten Mietpiegels seit vielen, vielen Jahren immer und immer wieder zum Thema gemacht und zuletzt 2011 beantragt.

Daher möchten wir heute erneut an GR und Verwaltung appellieren, den Beschluss von September 2021 umzusetzen und den Weg für einen qualifizierten Mietpiegel für Schwetzingen zu bereiten.

Die SPD Fraktion wird der Beschlussvorlage mit Verweis auf unseren Änderungsantrag einer Evaluation des Förderprogramms zustimmen.