



18.05.2022

Stellungnahme zu TOP 10
Beauftragung der SWG mit der Erarbeitung eines Umsetzungskonzepts zur
Idee „Innerstädtisches Museums- und Wohnquartier Schwetzingen“

Stellungnahme zu TOP 11
Einlegen der städtischen Mietwohngebäude in die SWG mbH & Co. KG

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

TOP10

Gemeinsam haben die Stadt Schwetzingen und die SWG an einem Wettbewerb im Rahmen der Holzbauoffensive teilgenommen. Ziel des Wettbewerbs ist es, Holzbau als Bestandteil des kommunalen Klimaschutzes zu fördern. Die eingereichte Ideen-Skizzierung hat überzeugt, wodurch wir unterstützend Fördergelder für die Umsetzung im Gebiet der Spargelgenossenschaft einsetzen können. Neben dem Rothacker'schen Haus, in dem die Räumlichkeiten für das kulturhistorische Museum geplant werden, entsteht im Altstadtkern ein neues ökologisches Zentrum in Holzbauweise. Wir können hier eine historische Bausubstanz erhalten und in unmittelbarer Nachbarschaft auf nachhaltige Art und Weise neu bauen - das überzeugt auch und freut besonders - uns Grüne. Wir wünschen uns beim Neubau nachhaltige Materialien sowie eine klimafreundliche, ressourcenschonende Energieversorgung. Gewerksübergreifend werden Baustoffe eingesetzt und verarbeitet, die am Ende separat trennbar und recycelbar sind. So stellen wir uns künftiges Erhalten und Bauen von Gebäuden vor und sind gespannt auf die Umsetzung.

TOP 11

Mit der Gründung der SWG wurde das Ziel verfolgt, die Zahl der städtischen Wohnungen zu erhöhen. Ein weiteres Ziel besteht darin, Einfluss auf die Miethöhe zu nehmen, um damit den Wohnungsmarkt in Schwetzingen zu entspannen. Aufgabe der SWG ist zum einen der Erwerb von Wohnungen und Grundstücken und zum anderen die Übernahme der Sanierungen im Bestand.

Die rund 60 Thienhauswohnungen in der Karl- und Grenzhöfer Straße gelegen, sind bereits in die SWG eingebracht. Mit dem heutigen Beschluss kommen noch 290 Wohneinheiten hinzu. Die Mietpreise liegen hier zwischen 3,63€ und 9,20€ pro qm, das einem durchschnittlichen



18.05.2022

Mietpreis von ca. 6.60€ entspricht. Die Mietpreise einiger Immobilienanbieter liegen lt. verschiedener Websites (www.mietpreise.info, www.miet-check.de, www.wohnungsboerse.net) bei 10,05€, 10,73 und 11,06 pro qm, grob im Durchschnitt also bei 10,60€. Unser städtisches Mietpreisangebot ist also im Durchschnitt ca. 4,00€ günstiger. Daraus lässt sich folgern, dass sich das Instrument „Vermietung stadteigener Wohnungen“ eignet, um bezahlbaren Wohnraum für alle zu schaffen.

Auch beim ersten SWG-Neubau in der Lindenstraße 56 können die Wohnungen aufgrund der kostenfreien Übertragung der Liegenschaft und einem kommunalen finanziellen Zuschuss zu einem reduzierten Mietpreis von 9,00€/qm angeboten werden.

Mit dem Übergang der städtischen Wohnungen in die SWG wird auch entsprechend des Arbeitsaufwandes Personal zu dieser wechseln und die Stadtverwaltung entsprechend „verschlankt“. Für die Mieter ändert sich größtenteils, außer des Wechsels des Vermieters nichts. Die Obdachlosen erfahren eine Veränderung; sie werden nun formal den Mieterinnen und Mieter der SWG gleichgestellt, das ändert zwar an ihrer prekären Lebenssituation nichts, sie erfahren aber dadurch eine geringere Stigmatisierung. Das ist gut so.

Wirft man einen Blick auf die Verteilung der städtischen Wohnungen, so stellen wir fest, dass diese mehrheitlich in den Stadtteilen Innenstadt und Oststadt liegen. Dies bewerten wir Grüne als positiv, weil diese Lagen aus unserer Sicht zur sozialen Mischung beitragen. Denn Innenstadt sowie Oststadt zählen, was das Mietpreisgefüge anbelangt, zu den teuren Stadtteilen. Um eine soziale Mischung weiterhin zu gewährleisten, wünschen wir uns, dass in Zukunft auch weitere preishöhere Lagen in Stadtteilen für Immobilien-Ankäufe ins Auge gefasst werden. Zudem schlagen wir vor, auch das Instrument der Erbpacht einzusetzen, damit unser wertvoller Grund und Boden auch ein Gemeinschaftsgut bleibt. Auch benötigen verschiedene Lebenslagen unterschiedlichen Wohnraum. Deshalb könnten wir uns auch vorstellen, z.B. eine Immobilientauschbörse bei der SWG zu verankern.

Unsere Fraktion stimmt beiden Beschlussvorlagen zu.

Für die Fraktion B'90/Die Grünen

Kathrin Vobis-Mink
Fraktionssprecherin