

Stadt Schwetzingen

Amt: SWG GmbH & Co.KG
Datum: 21.03.2024
Drucksache Nr. 2834/2024

Beschlussvorlage

Sitzung Verwaltungsausschuss am 10.04.2024

- nicht öffentlich -

Sitzung Gemeinderat am 17.04.2024

- öffentlich -

(vorberaten in der Sitzung des Aufsichtsrats der SWG am 05.02.2024))

SWG Schwetzinger Wohnbaugesellschaft mbH & Co.KG - Festlegung des Mietpreises bei den 'Schwetzinger Höfen'

Beschlussvorschlag:

Der Mietpreis für die 20 durch die SWG Schwetzinger Wohnbaugesellschaft mbH & Co. KG erworbenen Wohnungen bei den „Schwetzinger Höfen“ wird auf eine Kaltmiete von 14 EUR pro m² mit einer 10-jährigen Preisbindung festgelegt.

Erläuterungen:

Wie in der außerordentlichen Sitzung des Aufsichtsrates der SWG Schwetzinger Wohnbaugesellschaft GmbH & Co. KG vom 05.02.2024 ausführlich erläutert, kommen die Arbeiten im Quartier „Schwetzinger Höfe“ weiterhin zügig voran. Die ersten Einheiten werden gemäß Bauzeitenplan in den kommenden Monaten an die jeweiligen Eigentümer übergeben.

Auch das durch die SWG erworbene Objekt im Quartier „Schwetzinger Höfe“ wird voraussichtlich im Juli 2024 abnahmefertig sein. Diesbezügliche Informationen seitens der Firma Epple liegen der Geschäftsführung in schriftlicher Form vor.

Neben verschiedenen organisatorischen Aufgaben, die es im Vorfeld der Übergabe noch zu erledigen gilt, liegt das Hauptaugenmerk aktuell auf der Festlegung des Mietpreises, der gemäß den geltenden Richtlinien in der Folge einer 10-jährigen Preisbindung unterliegt.

Die Geschäftsführung der SWG Schwetzinger Wohnbaugesellschaft GmbH & Co. KG hat in der außerordentlichen Sitzung des Aufsichtsrates vom 05.02.2024 dazu verschiedene Szenarien als Entscheidungsgrundlage vorgestellt und erläutert. Nach ausführlicher Diskussion und eingehender Abwägung aller relevanten Positionen sind die Geschäftsführung und der Aufsichtsrat zu einem Ergebnis gelangt, die Festsetzung des Mietpreises auf 14 EUR pro m² vorzuschlagen.

Dieser reduzierte Mietpreis führt nicht zu einer vollständigen Deckung der Erstehungs- und Betriebskosten der Wohnungen. Er wird zum einen durch eine einmalige finanzielle Unterstützung der Stadt Schwetzingen beim Erwerb der Mietwohnungen ermöglicht, zum anderen durch den finanziellen Ausgleich des entsprechend einkalkulierten Mietminderertrags der SWG Schwetzinger Wohnbaugesellschaft mbH & Co. KG.

Der Mietpreis ist gemäß den geltenden Richtlinien an eine feste Laufzeit von 10 Jahren gebunden.

Hinzu kommen die Mietkosten für den Tiefgaragenstellplatz sowie die entsprechenden Nebenkosten. Der exakte Mietpreis für den Tiefgaragenstellplatz kann derzeit noch nicht festgelegt werden, da die genaue Kostensituation final noch nicht bekannt ist. Die Miete für den Tiefgaragenstellplatz ist aufgrund der deutlich gestiegenen Dienstleistungskosten nicht an die 10-jährige Mietpreisbindung gebunden.

Oberbürgermeister:

Bürgermeister:

Geschäftsführer: