



Stellungnahme der Fraktion von Bündnis 90/Die Grünen TOP Ö3.3 SWG Schwetzinger Wohnbaugesellschaft mbH & Co.KG – Festlegung des Mietpreises bei den „Schwetzinger Höfen“

In der Beschlussvorlage vom 21.09.2021 „Quartiersentwicklungsprojekt ‚Schwetzinger Höfe‘ – Grundsatzentscheidung zur weiteren Umsetzung“ heißt es: „... die Stadt Schwetzingen [schafft] zusammen mit der SWG für Familien und Menschen mit geringem Einkommen preisregulierte, bezahlbare Wohnflächen ...“.

Leider stellt sich aber heraus, dass ein von unserer Fraktion gewünschter wirklich gedämpfter Mietpreis nicht umsetzbar ist. Die dafür notwendige Quersubventionierung ist von der SWG nicht finanzierbar.

Nun wird also ein Mietpreis von 14 € pro Quadratmeter vorgeschlagen, zu dem noch die Nebenkosten unter anderem für einen Stellplatz in der Tiefgarage hinzukommen.

Schaut man in den Mietpreisspiegel Schwetzingen von Immoportal, zeigt sich: dieser Quadratmeterpreis entspricht dem Durchschnittspreis in guter Lage und bei neueren Gebäuden. Von einer „preisregulierten“, gedämpften, billigen Miete, also einem Mietpreis mit sozialer Komponente kann man bei den SWG-Wohnungen nicht sprechen.

Zwar ist eine Mietpreisbindung von 10 Jahren vorgesehen, so dass die Miete über die Laufzeit sukzessive relativ billiger wird. Aber: die 14 € pro Quadratmeter sind jetzt zu zahlen. Preiswertes Wohnen können wir darunter nicht verstehen. Und wie es mit der Miete nach 10 Jahren weitergeht, bleibt ungeklärt.

Mit einem Mietpreis von „14 € plus“ werden in unseren Augen nicht diejenigen gefördert, die gefördert werden sollen. Wir können mit dieser Form der Subvention die Zusage auf preiswertes Wohnen nicht einhalten und keine soziale Durchmischung der Bewohner in den Schwetzinger Höfen erreichen.

Deshalb hält es die Mehrheit unserer Fraktion für konsequent, die Miete zum Deckungsbetrag anzusetzen. Die eingesparte Quersubventionierung soll dann für die nötige Sanierung im Altbestand der SWG-Wohnungen verwendet werden.

Fazit: Wenn die SWG-Wohnungen in den Schwetzinger Höfen nicht wirklich preisgedämpft für junge Familien und Menschen mit geringem Einkommen oder zumindest deutlich unter dem Durchschnitt des Mietpreises für vergleichbare Wohnungen in Schwetzingen angeboten werden können, muss man die Konsequenz daraus ziehen und auf eine Subventionierung verzichten.

Für die Fraktion von Bündnis 90/Die Grünen

Dr. Michael Rittmann