

Rita Erny, CDU

Stellungnahme zum TOP 3-3
SWG – Festlegung des Mietpreises

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

Große Erwartungen ruhen auf den „Schwetzinger Höfen“ angesichts der enormen Wohnungsknappheit.

Zunächst wurde im Aufsichtsrat der Schwetzinger Wohnungsbaugesellschaft ausgiebig über die zukünftigen Mietpreise diskutiert. Die Empfehlung lautet nun 14 €/m²- für eine Laufzeit von 10 Jahren.

Wir hatten gehofft, dass die Mieten der von der SWG erworbenen Wohnungen günstiger würden, müssen aber nun den Realitäten Rechnung tragen. Inzwischen sind die Auflagen für den Wohnungsbau enorm gestiegen. Jeder Bauträger kämpft mit den Auflagen für die Umwelt und auch der Bürokratie. Nicht umsonst ist die Baubranche in Schwierigkeiten geraten.

Zum Vergleich:

Ein Blick auf den Mietspiegel in Schwetzingen – diesen gibt es nämlich durchaus – weist eine Empfehlung von 12,30 € bis 13,64 € je qm aus.

Für Neubauten jedoch 14,12 €.

Fa. Epple bietet Wohnungen für 13,85 € je qm an.

Üblicherweise beträgt die Mietpreisbindung 2 Jahre.

Diese Mietpreisbindung von 10 Jahren wird in keinem privaten Mietvertrag zu finden sein. Hinzu kommen der Tiefgaragenplatz und die Nebenkosten.

Immer wieder taucht in der Diskussion der Begriff „bezahlbare Wohnungen“ auf. Was bedeutet das denn konkret?

Bezahlbar richtet sich nach dem Haushaltseinkommen der Mieter. Dieses hat aber eine große Spannweite.

Wichtig ist andererseits auch zu erwähnen, dass die Wohnungen in den „Schwetzinger Höfen“ absolut keine Sozialwohnungen sind, auch nicht dafür konzipiert wurden.

Die SWG weist ausdrücklich darauf hin, dass der anvisierte Mietpreis keineswegs die vollständige Deckung der Entstehungs- und Betriebskosten der Wohnungen beinhaltet. Jährlich werden auf die SWG Kosten von 35.000,- € für die erworbenen Wohnungen auflaufen, also 145,- € monatlich pro Wohnung.

Die Wohnungen, die die Fa. Epple erstellt, sind exklusiv, das heißt nach dem neuesten Stand der Bautechnik erstellt. Dies insbesondere im Hinblick auf Klima- und Umweltauflagen

Wir wissen, dass die vorgeschlagene Miete nur von Mietern aus dem Segment mit höheren Haushaltseinkommen zu stemmen sein wird .

Aber auch solche Mitbürger sollen in Schwetzingen willkommen sein.

Eine Miet-Alternative für niedrigere Haushaltseinkommen ist konzeptionell, wie schon erwähnt, offensichtlich nicht vorgesehen oder nicht finanzierbar. Wenn in Anbetracht des eingangs beschriebenen Miet-/und Kostenumfeldes für die Schwetzinger Höfe seitens der SWG nunmehr für diese Mieterschicht eine Entlastung geplant ist, wollen wir uns dem nicht verschließen. Wünschenswert wäre eine geringere Miete als 14,00 €. Andererseits werden durch die subventionierten Wohnungen andere Wohnungen mit einem geringeren Mietzins frei.

Insbesondere hoffen wir, dass Mieten von 14,00 € auch eine gewisse Richtschnur für private Vermieter darstellen werden, die nicht wesentlich überschritten wird.

Unter dem Aspekt, dass damit zu rechnen ist, dass die Mieten zukünftig kontinuierlich steigen werden, erscheint uns daher auch die lange Laufzeit des Mietvertrags durchaus attraktiv und angebracht

Die CDU stimmt geschlossen der vorgeschlagenen Festlegung des Mietpreises z