

Gemeinderat Mi, 21.05.25

„Wohnungsperspektive“ – Antrag der SPD und der Grünen

Sehr geehrte Damen und Herren,

sehr geehrter Herr OB,

lassen Sie mich Bilanz ziehen:

die Grünen und die SPD haben den Antrag „Wohnraumperspektive“ eingebracht. – Zur Behandlung wurde dieser in den Technischen Ausschuss überwiesen. Die Stadtverwaltung hat sich intensiv mit Thema Wohnraumgewinnung befasst und mögliche Methoden unter die Lupe genommen.

Bis hierher muss man attestieren. Das Problem und das Thema wurde erfasst und verstanden.

Gehen wir mal den Antrag durch:

1. **Die Erstellung eines Bauland- resp. Baulückenkataster sowie ein Leerstandskataster zu erstellen.** → Das kommt nun für den verwaltungsinternen Gebrauch, sozusagen als Übersicht für die Verwaltung, an welchen Stellen womöglich Handlungsbedarf besteht und individuelle Gespräche anstehen. – Das ist gut!
Schade ist, dass dieses Bauland- und Leerstandskataster im Wohnbereich nicht öffentlich und offiziell geführt wird – und maximal auf freiwilliger Basis abgefragt werden soll. Und ebenso schade ist, dass im Bereich „Gewerbe“ gar nicht vorgesehen ist.
Das bedeutet, dass es bei (langfristigem) Leerstand auch in Zukunft faktisch keine geregelten Abläufe oder Strategien gibt, außer individuellen Gesprächen, die mit Eigentümern geführt werden – oder eben auch nicht.
2. Von der Stadtverwaltung wurden verschiedene **Modelle zur Wohnraumschaffung vorgestellt**, so, wie es der Antrag vorgesehen hatte. Gut so.

Jedoch auch hier wieder: Weder das juristische Mittel des **Baugebots**, noch das **Zwischenmietermodell**, noch das **Wohnungstauschmodell** tauchen irgendwo als Teil einer Strategie auf. – Vorgestellt also ja – umsetzen will hier aber niemand etwas.

Begründet wurde die passive Haltung gegenüber solcher „Wohnraum-Werkzeuge“ hier vor allem mit

- zu hoher Zeit- und Personalaufwand
- Eingriff in Privatrechte (v.a. Strategie bei Leerstand)
- Datenschutz und Problem der prognostizierte Lückenhaftigkeit der freiwilligen Auskunft (gerade bei den Kataster)

Das kann man auch alles als gerechtfertigt teilen und letztlich kann man auch die Verwaltung verstehen, sich nicht hier weitere Arbeit aufzuladen, selbst wenn diese eine positive Wirkung auf die Wohnungsverfügbarkeit haben könnte.

Die passive Haltung der Stadtverwaltung – okay - Was wir jedoch nicht verstehen, ist die ebenfalls passive Haltung bei den konservativen Fraktionen hier am Tisch, die ja das Thema „bezahlbarer Wohnraum“ alle in ihrem Kommunalwahlprogramm stehen hatten.

Und sorry – zu glauben, dieser „bezahlbare Wohnraum“ käme von ganz allein oder man kann das halt einfach – weils gut aussieht – ins Wahlprogramm schreiben, ist entweder bewusst täuschend oder schlichtweg naiv.

Natürlich kostet es Personal, Aufwand und vielleicht sogar Geld, wenn man Maßnahmen zur Wohnraumgewinnung (abseits vom eigenen Bauen) umsetzen will. Insofern haben wir kein Verständnis hinsichtlich dieser latenten Passivität bei diesem Thema. Wer sich so passiv verhält, betriebe Wahlbetrug, wenn er es in vier Jahren nochmal ins Wahlprogramm schiebe...

Der Move, dass die Stadt die Umsetzung von Baurecht und die Initiativen von Investoren zur Strategie erklärt, ist – sagen wir mal – „bemerkenswert“... Die Stadtverwaltung erklärt also etwas, das ohnehin ihre Aufgabe ist, nämlich Bebauungspläne aufzusetzen, zur Wohnraumstrategie. Natürlich ist das Aufsetzen eines Bebauungsplanes eine große, auch bürokratische Herausforderung, aber es ist eben keine Strategie. Aber es dokumentiert, dass die Verwaltung dann eben doch irgendetwas auf den Tischen legen wollte, damit die passive Behandlung unseres Antrags – bei dem ja faktisch keine greifbaren Strategiepläne oder Methoden übrig bleiben – nicht ganz so erbärmlich aussieht.

Und dabei gäbe es zumindest beim Werkzeug der „Wohnungstauschbörse“ ja nicht nur die seltsame Begründung, man würde zu einem Akteur am Immobilienmarkt – eine quatschige Argumentation, da ja zahlreiche Städte genau dieses Werkzeug erfolgreich umsetzen. Eine bessere Argumentation wäre es gewesen, zu sagen, Schwetzingen sei zu klein und man werde eine solche Umsetzung in der Zusammenarbeit mit anderen Kommunen (Brühl, Oftersheim, Ketsch, HoRAN) besprechen und avisieren – hier wäre der Hebel dann auch effektiv größer. – Aber auch hier: nix.

Letztlich bleibt eine Zusage von OB Steffan, das Thema weiterhin zu beackern und der Eindruck, dass das Thema im Rathaus angekommen ist. Insofern war unser Antrag dann vielleicht doch erfolgreicher, als diese Stellungnahme annehmen lässt.