

Stellungnahme CDU zur Wohnraumstrategie der Stadt Schwetzingen

Gemeinderatssitzung am 21.5.25

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister, sehr geehrte Frau Bürgermeisterin, liebe Kolleginnen und Kollegen am Ratstisch, liebe Mitbürger,

wir haben nun einiges über die so genannte Wohnraumstrategie der Stadt Schwetzingen gehört und gelesen.

Alles in allem bleibt zu sagen, dass das Thema Bauen und Wohnen auch weiterhin eine der zentralen Herausforderungen unserer Zeit bleiben wird. Als CDU sind wir der Meinung, dass wir selbstredend auch als öffentliche Hand unserer Verantwortung gerecht werden müssen, was aber unseres Erachtens nicht um jeden Preis heißen muss, dass wir als öffentliche Hand alles selbst bauen sollten. Im Gegenteil. Die Niedrigzinsphase ist vorbei, sie hat uns jedoch immens hohe Immobilienpreise hinterlassen... ebenso sind die Baupreise und Rohstoffe nach wie vor so teuer, dass es kaum bis gar nicht zu realisieren ist... schon gar nicht zu günstigen Mietpreisen. Wir sehen es gerade an der aus unserer Sicht richtigen Entscheidung von Seiten der SWG das Wohnraumprojekt am alten Messplatz erstmal zu pausieren. Nun können wir hoffen, dass mal wieder bessere Zeiten kommen werden, wachsam bleiben und strategisch klug Grundstücke aufkaufen, wenn sich Großprojekte durch Einbindung von Investoren realisieren lassen. Siehe beispielsweise Herzogstraße.

An der uns vorliegenden Aufstellung lässt sich nämlich eines gut ablesen: Die meisten Wohnungen entstehen, wenn Privatinvestoren ihre Bauprojekte verwirklichen. Aus Sicht der CDU sollten wir daher grundsätzlich die verschiedenen Akteure als unsere Partner und nicht als geldmachende Haifische sehen, wie es bei mancher Fraktion immer mal wieder den Anschein erweckt und was sie scheinbar dazu bewegt, gute Projekte abzulehnen. Klar mag es vereinzelt auch negative Ausnahmefälle geben, die meisten jedoch möchten einfach ihren Job machen, sind kompromissbereit und im dauerhaften Dialog mit der Stadt – immer auf der Suche nach Lösungen, die für alle Seiten passen. Daher sind wir als CDU-Fraktion der Meinung, dass auch wir hier von Zeit zu Zeit kleine und vertretbare Zugeständnisse machen sollten, wenn sie geboten sind und zur Realisierung und somit zur Entspannung des Wohnungsmarktes beitragen. Auch auf Seiten der Investoren muss es sich eben rechnen und wir wissen alle, wie schwer aktuell die Gegebenheiten sind... Für uns gilt klar Innenverdichtung vor Außenverdichtung und der Leitsatz: „Ermöglichen statt Verhindern“. Als CDU sind wir froh über jeden, der sein Geld in unserer schönen Stadt investieren möchte. Denn nur wenn Wohnraum entsteht, kann der aktuelle Druck nachlassen, günstigere Wohnungen werden durch Umzug frei und es kommt wieder etwas Luft ins System.

Die Gründung der SWG sehen wir zudem als gelungenen Baustein im Wohnraummanagement. Stetige Sanierungen unseres Immobilienbestandes gerade auch im wirklich günstigen Bereich, neue Wohnungen in den Schwetzinger Höfen und weitere Projekte, die auf ihre Umsetzung warten. Auch hier freuen wir uns auf eine stetige Weiterentwicklung - ohne Wunder zu erwarten.

Die Erstellung eines Bauland- und Baulückenkatasters halten wir für eine richtige und gute Entscheidung. Ein von den Grünen und der SPD eingeworfenes Baugebot lehnen wir hingegen strikt ab.

Kurzum: Wir stimmen der Vorlage zu, begleiten die Stadt gerne weiterhin wohlwollend und konstruktiv bei der Umsetzung ihrer Wohnraumstrategie und erinnern den ein oder anderen hier gerne nochmal an unseren Leitsatz: „Ermöglichen statt verhindern“, denn nur so wird Wohnraum entstehen. Wir freuen uns zumindest über jeden, der dies verinnerlicht.