

**Sitzung Gemeinderat der Stadt Schwetzingen am
23.07.2025**

TOP 11: Anerkennung der vom Gemeinsamen
Gutachterausschuss Südwestlicher Rhein-
Neckar-Kreis erstellten Mietübersicht 2024

Stellungnahme von Stadtrat Nils Melkus (CDU)

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister, sehr geehrte Frau Bürgermeisterin,
liebe Kolleginnen und Kollegen,
sehr geehrte Damen und Herren,

explodierende Mieten, knapper Wohnraum: Solche Schlagwörter hören oder lesen wir in den letzten Jahren in verlässlicher Regelmäßigkeit. Doch zumindest für Schwetzingen und Umgebung gab es zu Mietpreisen bisher gar keine valide Datenbasis. Dies ändert sich nun mit dem vorliegenden Mietspiegel 2024 des Gutachterausschusses und das ist gut so. Der Mietspiegel schafft Transparenz und eine verlässliche Informationsquelle für Bürgerinnen und Bürger, die sich nun online über die durchschnittliche Nettokaltmiete in Schwetzingen als Referenzwert informieren können. Allein dies ist ein positiver Wert an sich. Wir können damit leben, den Mietspiegel in einem ersten Schritt zunächst in einfacher Form zu beschließen und hier gegebenenfalls in den nächsten Jahren nachzusteuern.

Die Knappheit an Wohnraum ist in Deutschland nicht nur eine subjektive Wahrnehmung, sondern sie ist statistisch z.B. durch die Wohnraumüberbelegungsquote belegt. Das Problem wird immer drängender. Gerade in Ballungsgebieten und wirtschaftlich prosperierenden Regionen wie auch der Metropolregion Rhein-Neckar ist der Druck auf den Wohnungsmarkt hoch. Dies führt zu steigenden Mieten. Laut Mietspiegel lag im Jahr 2023 die Nettokaltmiete in unserer Stadt im Mittel bei 9,58 Euro pro Quadratmeter. Damit lagen wir deutlich über dem bundesdeutschen Durchschnitt von 7,40 Euro pro Quadratmeter und dem Landesdurchschnitt von 8,27 Euro pro Quadratmeter. Seit 2020 ergibt sich ein Anstieg von beachtlichen 15 Prozent in unserer Stadt. Es ist daher absolut richtig, dass wir auf kommunaler Ebene die uns zur Verfügung stehenden Mittel nutzen, um Wohnraum zu schaffen und den Anstieg der Mietpreise zu bremsen. Hier kann der Mietspiegel einen Beitrag leisten, denn er schafft Transparenz und Vergleichbarkeit bei den Mietpreisen für Mieterinnen und Mietern und wirkt so überzogenen Mietpreise und -erhöhungen entgegen.

Das grundlegende Problem von fehlendem Wohnraum werden wir damit aber nicht lösen. Das Entscheidende ist: Wir müssen Bauen, Bauen, Bauen. Auf übergeordneten Ebenen müssen wir über Baustandards reden, die das Bauen immer weiter verteuern und erschweren. Und wir müssen Planungs- und Genehmigungsverfahren entschlacken und beschleunigen; das wird uns hier am Ratstisch in Bebauungsplanprozessen an mehreren hundert Seiten umfassenden Gutachten regelmäßig deutlich. Auf kommunaler Ebene müssen wir die Nachverdichtung voranbringen und Bauland mobilisieren. Hier ist in den letzten Jahren einiges auf den Weg gebracht worden; Stichwort Schwetzingener Höfe und das Bauprojekt in der Lindenstraße. Die Zahl von 1414 realisierten oder projektierten neuen Wohneinheiten in der Stadt seit 2020 ist beachtlich.

Hieran wollen wir anknüpfen und weiterarbeiten. Wir werden die Verwaltung auch weiterhin bei dem Ziel der Schaffung von Wohnraum unterstützen. Als CDU haben wir hierbei nicht nur den sozialen Wohnungsbau im Blick. Für uns kommt es auf einen ausgewogenen Wohnungsmix an: Wohnraum für junge Menschen, für Familien, für Senioren. Eine Stadt für alle Generationen.

Die CDU-Fraktion stimmt der Anerkennung der Mietübersicht 2024 zu.