



Betreff:

öffentlich

Verkauf von Grundstücken am Brauhausberg

Einreicher: Büro des Oberbürgermeisters	Erstellungsdatum	21.08.2018
	Eingang 922:	21.08.2018

Beratungsfolge:	Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung		
05.09.2018		X
Gremium		
Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam		

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Oberbürgermeister wird als Gesellschaftervertreter der Stadtwerke Potsdam GmbH angewiesen, dem Verkauf der Grundstücke am Brauhausberg südlich der Max-Planck-Straße unter der Bedingung zuzustimmen, dass ein Anteil von mindestens 20 Prozent der entsprechend Bebauungsplan Nr. 36-2 „Leipziger Straße/Am Brauhausberg“ festgesetzten Wohnfläche als Wohnungen mit Mietpreis- und Belegungsbindungen oder Wohnungen für Studenten mit Mietpreisen, die denen des Studentenwerks Potsdam entsprechen, errichtet werden.

Überweisung in den Ortsbeirat/die Ortsbeiräte:

Nein

Ja, in folgende OBR:

Anhörung gemäß § 46 Abs. 1 BbgKVerf

zur Information

Finanzielle Auswirkungen?

Nein

Ja

Das **Formular** „Darstellung der finanziellen Auswirkungen“ ist als Pflichtanlage **beizufügen**

Fazit Finanzielle Auswirkungen:

Der Verkauf der Grundstücke am Brauhausberg dient den Stadtwerken Potsdam GmbH zur Refinanzierung des neuen Sport- und Freizeitbades „blu“. Bei einer weiteren Verzögerung des Verkaufs droht die Erhöhung der Fremdfinanzierungskosten der Stadtwerke Potsdam GmbH oder die Notwendigkeit zur Erhöhung des Zuschusses der Landeshauptstadt Potsdam zur Betreibung der Strand- und Hallenbäder. Zudem wäre die Finanzierung weiterer von der SWP zu realisierender Projekte betroffen.

Oberbürgermeister

Geschäftsbereich 1

Geschäftsbereich 2

Geschäftsbereich 3

Geschäftsbereich 4

Begründung:

Gemäß Beschluss 18/SVV/0191 wurde der Oberbürgermeister beauftragt, unterschiedliche Prüfungen in Bezug auf den Verkauf von Grundstücken durch die Stadtwerke Potsdam GmbH nördlich der Max-Planck-Straße vorzunehmen. Das Ergebnis wurde dem Hauptausschuss am 29.08.2018 mitgeteilt.

Im Ergebnis ist festzustellen, dass eine Verlagerung von Baumassen vom Los 2 (Grundstücksteil „Minsk“) auf die Lose 1 und 3 nicht den städtebaulichen Vorgaben im Vorfeld der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 36-2 entspräche und einem schwerwiegenden städtebaulichen Eingriff gleich käme, der eine Neuauslobung des städtebaulichen Wettbewerbs mit anschließender Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 36-2 zur Folge hätte.

Eine Nutzung des Gebäudes des ehem. „Minsk“ als Kunsthalle oder Gastronomie mit hoher Publikumsfrequenz würde ebenso eine langwierige Änderung des Bebauungsplans voraussetzen. Eine weitere Kindertagesstätte im Sozialraum VI ist derzeit nicht erforderlich. Eine Betriebskita für den Landtag oder die Landesregierung kann die Landeshauptstadt nicht errichten, da dem die Regelungen des KitaG entgegenstehen und im Rahmen einer Kreditfinanzierung die Notwendigkeit der Maßnahme nicht nachweisbar wäre. Daher müssten Landtag oder Landesregierung das Grundstück käuflich erwerben und das Gebäude umbauen.

Allein die vertragliche Verpflichtung des Käufers zur Realisierung von Mietpreis- und Belegungsbindungen auf 20 Prozent der zu errichtenden Wohnfläche sind denkbar, da dafür auch die Bereitschaft der Bieter bei einer angemessenen und vertretbaren Kaufpreisminderung vorliegt. Für weitere Ausführungen wird auf die entsprechende Mitteilungsvorlage zur Erfüllung des Prüfauftrages zum Beschluss 18/SVV/0191 verwiesen.