



Betreff: öffentlich
Kosten der Festlegung zu Modernisierungsumlage und Mietsteigerungen bei Wohnungen der städtischen ProPotsdam GmbH

bezüglich
DS Nr.: 18/SVV/0613

Erstellungsdatum	24.10.2018
Eingang 922:	24.10.2018

Einreicher: Fachbereich Kommunikation, Wirtschaft und Beteiligung

Beratungsfolge:

Datum der Sitzung	Gremium
07.11.2018	Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam

Inhalt der Mitteilung:

Die Stadtverordnetenversammlung nimmt zur Kenntnis:

In der Fortsetzung der 43. öffentlichen Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 10.09.2018 wurde der Oberbürgermeister der Landeshauptstadt Potsdam in seiner Funktion als Vertreter der Gesellschafterin der ProPotsdam GmbH aufgefordert, die Voraussetzungen zu schaffen, schrittweise folgende Maßnahmen zur Stabilisierung der Mietpreise bei Mietwohnungen der ProPotsdam GmbH ab dem 1. November 2018 einzuführen:

- Die umlagefähigen Kosten sämtlicher Modernisierungsmaßnahmen werden auf 8 % beschränkt.
- Damit verbundene Mietsteigerungen werden auf max. 3 €/m² Wohnfläche für 6 Jahre beschränkt.

Die Kosten für den Zeitraum von 5 Jahren sind in der Stadtverordnetenversammlung im November 2018 vorzulegen.

Alle weiteren Beschlüsse zur Mietpreisstabilisierung bleiben davon unberührt.

Fortsetzung auf Seite 3

Finanzielle Auswirkungen?

Ja

Nein

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

Fazit finanzielle Auswirkungen:

Oberbürgermeister

Geschäftsbereich 1

Geschäftsbereich 2

Geschäftsbereich 3

Geschäftsbereich 4

Fortsetzung der Mitteilung:

Bisherige Beschlusslage zu Maßnahmen der Begrenzung des Mietenanstiegs:

Gemäß Beschlussfassung der 46. öffentlichen Stadtverordnetenversammlung vom 22.08.2012 zur „Festlegung zu Modernisierungumlage, Mietsteigerungen und Neuvermietungszuschlägen bei Wohnungen der städtischen ProPotsdam“ (DS-Nr.: 12/SVV/0466) wurde der Oberbürgermeister der Landeshauptstadt Potsdam in seiner Funktion als Vertreter der Gesellschafterin der ProPotsdam GmbH aufgefordert, zum 01.10.2012 die Voraussetzungen zu schaffen, u.a. die umlagefähigen Kosten sämtlicher Modernisierungsmaßnahmen auf die Miete auf 9 % zu beschränken. Dieser Auftrag wurde in der Gesellschafterversammlung der ProPotsdam GmbH entsprechend umgesetzt.

Nach Aussage der Geschäftsführung der ProPotsdam GmbH ergibt sich nach aktuell vorliegender Beschlusslage für die geplanten Modernisierungsvorhaben ein eingeschätzter Umlageverzicht in Höhe von ca. 913 T€. Diese Summe bezieht sich auf den Zeitraum 2021 bis 2025.

Die dargestellte Reduzierung der Modernisierungsumlagen von 9% auf 8% entspricht einem durchschnittlichen Umlageverzicht von ca. 183 T€ p.a. in dem definierten Zeitraum.

Von dieser Einschätzung betroffen sind Baumaßnahmen, bei denen ab 01.11.2018 die Planung begonnen wird und die ab 2020 fertiggestellt werden. Durch bewilligte Förderung kann sich der Betrag noch reduzieren, da in diesem Fall andere Kappungsgrenzen durch Förderung des Landes ausgeglichen werden.

Laufende Bauprojekte auf Basis von Planungen, Mietvereinbarungen und Finanzierungsvereinbarungen können nicht Gegenstand einer Regelung sein. So wie der Gesetzgeber für Gesetzesänderungen entsprechende Übergangsregelungen vorsieht, wird auch hier nur eine schrittweise Umsetzung möglich sein.