



Betreff:
Miethöhe Krampnitz

öffentlich

bezüglich
DS Nr.:

Einreicher: Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung	Erstellungsdatum	28.11.2018
	Eingang 922:	29.11.2018
	18/SVV/0543	

Beratungsfolge:

Datum der Sitzung	Gremium
05.12.2018	Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam

Inhalt der Mitteilung:

Die Stadtverordnetenversammlung nimmt zur Kenntnis:

In der Folge des Beschlusses DS 18/SVV/0543 und der kleinen Anfragen DS 18/SVV0415 und DS/18/0493 „Mieten der Deutschen Wohnen SE“ wurde die Sach- und Rechtslage geprüft, inwieweit die avisierte Zielmiete auf der Basis des Kaufvertrages verbindlich ist, bzw. ob seitens des Käufers die Bereitschaft besteht, ggf. zusätzliche Regelungen zur Einhaltung der kalkulierten Zielmiete zu vereinbaren.

Im Kaufvertrag zwischen der Deutschen Wohnen SE und dem Entwicklungsträger Potsdam GmbH vom 28.03.2017 formuliert der § 8 (3), dass „*der Käufer im Rahmen der Wirtschaftlichkeitsberechnung zurzeit mit einer Zielmiete von € 8,50 m²/Monat für die Bestandsgebäude kalkuliert*“.

Dem Kaufvertrag mit der Deutschen Wohnen wurde seitens der Landeshauptstadt Potsdam am 10. Mai 2017 zugestimmt. Er ist damit rechtsgültig.

Die Deutsche Wohnen ist die Verpflichtung eingegangen, deren Bestands- und Neubauten im Entwicklungsbereich Krampnitz als Mietobjekte für einen Zeitraum von 10 Jahren ab Fertigstellung im Bestand zu halten. Die kalkulierte Zielmiete von 8,50 €/m² wurde durch den Erwerber zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses als marktgängige Kondition angenommen.

Zu weiteren vertraglichen Regelungen zur Einhaltung der kalkulierten Zielmiete war die Deutsche Wohnen SE aufgrund der wirtschaftlichen Risiken und den vagen Entwicklungsaussichten zum Zeitpunkte des Vertragsabschlusses nicht bereit. Für eine Verpflichtung des Eigentümers zur Einhaltung der kalkulierten Zielmiete gab und gibt es somit keine rechtlichen Möglichkeiten.

Im Rahmen der Regeltermine mit der Deutschen Wohnen SE wurde die avisierte Zielmiete erörtert. Im Ergebnis dieser Gespräche sieht der Eigentümer keine Veranlassung, von den genannten vertraglichen Regelungen abzuweichen.

