



**Betreff:**  
**Potsdamer Baulandmodell - Monitoringbericht 2018**

öffentlich

**bezüglich**  
**DS Nr.: 16/SVV/0728**

Einreicher: Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung	Erstellungsdatum	21.02.2019
	Eingang 922:	21.02.2019

Beratungsfolge:

Datum der Sitzung	Gremium
06.03.2019	Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam

**Inhalt der Mitteilung:**

Die Stadtverordnetenversammlung nimmt zur Kenntnis:

Die Anwendung der „Richtlinie zur Kostenbeteiligung in der Landeshauptstadt Potsdam“ sowie der „Richtlinie zur sozialgerechten Baulandentwicklung in der Landeshauptstadt Potsdam“ (Potsdamer Baulandmodell) unterliegen einem ständigen Monitoring. Der aktuelle Umsetzungsstand ist in Anlage 1 „Potsdamer Baulandmodell – Monitoringbericht 2018“ dargestellt. Ergänzend werden drei Anpassungsmöglichkeiten des Potsdamer Baulandmodells diskutiert und an ausgewählten Modellverfahren rechnerisch überprüft, die künftig zu einer verbesserten Anwendung beitragen können.

Die erste Änderung, die Verschiebung des Wertermittlungsstichtags in der Ermittlung der planungsbedingten Wertsteigerung, wird direkt (ohne formale Änderung des Potsdamer Baulandmodells) auf alle künftigen Planverfahren angewendet, bei denen noch keine Zustimmungserklärung abgeschlossen wurde. Diese Veränderung ermöglichte in repräsentativen Modellrechnungen die Erhöhung der realisierbaren Quote für sozialen Wohnungsbau von derzeit durchschnittlich 5% auf künftig durchschnittlich 17%, im Einzelfall bis fast 30%.

Die zweite Änderungsmöglichkeit, die Reduzierung bzw. der Wegfall des Investitionsanreizes für die Planungsbegünstigten („Investorendrittel“), bedarf eines Änderungsbeschlusses zum Potsdamer Baulandmodell. Die nötigen weiteren Schritte hierzu werden am Ende des Kapitels 3.4 der Anlage 1 dargestellt, in diesen Prozess werden Vertreter der Wohnungswirtschaft, der Fachverbände und der Fachverwaltung einbezogen. In Kombination mit dem ersten Änderungsvorschlag konnte in den ausgewählten Modellverfahren eine mittlere Quote für sozialen Wohnungsbau von ca. 32 % erreicht werden.

