



---

## 7. öffentliche Sitzung des Ausschusses für Finanzen

**Gremium:** Ausschuss für Finanzen  
**Sitzungstermin:** Mittwoch, 18.03.2020, 18:00 Uhr  
**Ort, Raum:** R. 280 a, Stadthaus

---

### Tagesordnung

#### Öffentlicher Teil

- 1 Eröffnung der Sitzung
  
- 2 Feststellung der Anwesenheit sowie der ordnungsgemäßen Ladung / Entscheidung über eventuelle Einwendungen gegen die Niederschriften des öffentlichen Teils der Sitzungen vom 22.01.2020 und 19.02.2020 / Feststellung der öffentlichen Tagesordnung
  
- 3 Information zur Haushaltslage der Landeshauptstadt Potsdam
  
- 4 Überweisungen aus der Stadtverordnetenversammlung
  - 4.1 Wettbewerb 'Kunst im Kreisverkehr' Kathleen Krause, Ortsvorsteherin  
Golm  
FA, KA  
**19/SVV/0809**
  
  - 4.2 Errichtung einer Sporthalle in Neu Fahrland Fraktion Bürgerbündnis  
**19/SVV/1414**
  
  - 4.3 10.000 zusätzliche Bäume für Potsdam Fraktionen Bündnis 90/Die  
Grünen, Die Linke  
KUM, FA  
**19/SVV/1249**
  
  - 4.4 Ergänzung Leitlinie Grundstücksverkäufe Oberbürgermeister, Fachbereich  
Stadtplanung und  
Stadterneuerung  
HA, FA, GSWI, SBWL  
**20/SVV/0223**
  
  - 4.5 Grundstücksvergabe nach Konzept und Erbbaupacht Fraktion DIE LINKE

**19/SVV/0608**

- |     |  |   |
|-----|--|---|
| 4.6 | Steuerbefreiung von Jagdgebrauchshunden<br><b>19/SVV/1267</b>  | Fraktion CDU  |
| 4.7 | Bürgerhaushalt Potsdam 2020/21 'TOP 20 -<br>Liste der Bürgerinnen und Bürger', Nummer 2:<br>Hundesteuer in Potsdam erhöhen<br><b>20/SVV/0031</b> | Stadtverordneter Heuer als<br>Vorsitzender der<br>Stadtverordnetenversammlung |
| 4.8 | Aufgabengerechte Personalausstattung<br><b>20/SVV/0247</b>   | Fraktion DIE LINKE<br>FA, HA  |
| 5   | Mitteilungen der Verwaltung  |   |



---

## 7. öffentliche Sitzung des Ausschusses für Finanzen

**Gremium:** Ausschuss für Finanzen  
**Sitzungstermin:** Mittwoch, 18.03.2020, 18:00 Uhr  
**Ort, Raum:** R. 280 a, Stadthaus

---

### Nachtragstagesordnung

#### Öffentlicher Teil

- 1 Eröffnung der Sitzung
- 2 Feststellung der Anwesenheit sowie der ordnungsgemäßen Ladung / Entscheidung über eventuelle Einwendungen gegen die Niederschriften des öffentlichen Teils der Sitzungen vom 22.01.2020 und 19.02.2020 / Feststellung der öffentlichen Tagesordnung
- 3 Information zur Haushaltslage der Landeshauptstadt Potsdam
- 4 Überweisungen aus der Stadtverordnetenversammlung
  - 4.1 Wettbewerb 'Kunst im Kreisverkehr' Kathleen Krause, Ortsvorsteherin  
Golm  
FA, KA  
**19/SVV/0809**
  - 4.2 Errichtung einer Sporthalle in Neu Fahrland Fraktion Bürgerbündnis  
**19/SVV/1414**
  - 4.3 10.000 zusätzliche Bäume für Potsdam Fraktionen Bündnis 90/Die  
Grünen, Die Linke  
KUM, FA  
**19/SVV/1249**
  - 4.4 Ergänzung Leitlinie Grundstücksverkäufe Oberbürgermeister, Fachbereich  
Stadtplanung und  
Stadterneuerung  
HA, FA, GSWI, SBWL  
**20/SVV/0223**
  - 4.5 Grundstücksvergabe nach Konzept und Erbbaupacht Fraktion DIE LINKE  
**19/SVV/0608**
  - 4.6 Steuerbefreiung von Jagdgebrauchshunden Fraktion CDU  
**19/SVV/1267**
  - 4.7 Bürgerhaushalt Potsdam 2020/21 'TOP 20 - Liste der Bürgerinnen und Bürger', Nummer 2: Hundesteuer in Potsdam erhöhen Stadtverordneter Heuer als  
Vorsitzender der  
Stadtverordnetenversammlung  
**20/SVV/0031**
  - 4.8 Aufgabengerechte Personalausstattung Fraktion DIE LINKE  
FA, HA





## Niederschrift 5. öffentliche Sitzung des Ausschusses für Finanzen

---

**Sitzungstermin:** Mittwoch, 22.01.2020  
**Sitzungsbeginn:** 18:00 Uhr  
**Sitzungsende:** 20:20 Uhr  
**Ort, Raum:** R. 280 a, Stadthaus

---

### Anwesend sind:

#### Ausschussvorsitzender

Herr Dr. Hagen Wegewitz                      SPD

#### Ausschussmitglieder

Frau Dr. Sarah Zalfen	SPD
Frau Wiebke Bartelt	Bündnis 90/Die Grünen
Herr Jens Dörschel	Bündnis 90/Die Grünen
Herr Michél Berlin	DIE LINKE
Frau Dr. Anja Günther	DIE LINKE
Herr Günter Anger	CDU
Herr Daniel Zeller	DIE aNDERE
Herr Daniel Friese	AfD

#### stellv. Ausschussmitglieder

Herr Götz Thorsten Friederich              CDU                                      18:00 - 19:30 Uhr

#### sachkundige Einwohner

Herr Dr. Nicolas Bauer	DIE aNDERE
Herr Klaus-Peter Kaminski	DIE LINKE
Herr Christian Rindfleisch	Bürgerbündnis
Frau Dr. Ursula Schäfer-Preuss	SPD
Herr Robert Sperfeld	Bündnis 90/Die Grünen
Herr Helmar Wobeto	AfD
Herr Horst Volker Zimmermann	Freie Demokraten

#### Beigeordnete

Herr Burkhard Exner                              Bürgermeister,  
Geschäftsbereich 1

## **Nicht anwesend sind:**

### **zusätzliches Mitglied**

Herr Wolfhard Kirsch                      Bürgerbündnis                      Entschuldigt

### **Vertreter des zusätzlichen Mitgliedes**

Frau Dr.med. Carmen Klockow              Bürgerbündnis                      Entschuldigt

### **sachkundige Einwohner**

Frau Ariane Wargowske                      CDU                                      Entschuldigt

Frau Manuela Kiss                              Beirat für Menschen mit Behinderungen              nicht anwesend

### **Schriftführer/in:**

Frau Heike Köthur GB Finanzen, Investitionen und Controlling

### **Gäste:**

Frau Aubel	Beigeordnete Geschäftsbereich 2
Frau Strobel	Geschäftsstellenleiterin 103
Herr Lenke	Geschäftsstelle 103
Herr Weise	Geschäftsbereich 4
Herr Martens	Rechnungsprüfungsamt
Herr Schenke	FB 47
Frau Kluwe	FB 11
Frau Maybaum	FB 11
Frau Sattler	FB 51
Herr Maaß	Geschäftsstelle 101
Frau Ziesmer	Geschäftsstelle 101
Herr Kümmel	GB 4
Herr Augustin	Zuschauer
Herr Jakobi	MA CDU-Fraktion
Herr Oelschläger	MAZ

### **Tagesordnung:**

#### **Öffentlicher Teil**

- 1              Eröffnung der Sitzung
  
- 2              Feststellung der Anwesenheit sowie der ordnungsgemäßen Ladung /  
Entscheidung über eventuelle Einwendungen gegen die Niederschrift des  
öffentlichen Teils der Sitzung vom 20.11.2019 / Feststellung der öffentlichen  
Tagesordnung

- 3 Information zur Haushaltslage der Landeshauptstadt Potsdam
- 4 Überweisungen aus der Stadtverordnetenversammlung
  - 4.1 Strategischer Eckwertebeschluss für die Planung des Doppelhaushaltes 2020/2021 und die mittelfristige Finanzplanung 2022 bis 2024  
Vorlage: 19/SVV/1174  
Einreicher: Oberbürgermeister, Geschäftsstelle 103
  - 4.2 Grundstücksvergabe nach Konzept und Erbbaupacht  
Vorlage: 19/SVV/0608  
Einreicher: Fraktion DIE LINKE
  - 4.3 Wettbewerb 'Kunst im Kreisverkehr'  
Vorlage: 19/SVV/0809  
Einreicher: Kathleen Krause, Ortsvorsteherin Golm  
FA, KA
  - 4.4 Potsdamer Kunst ans Licht  
Vorlage: 19/SVV/1159  
Einreicher: Fraktionen DIE LINKE, SPD
  - 4.5 10.000 zusätzliche Bäume für Potsdam  
Vorlage: 19/SVV/1249  
Einreicher: Fraktionen Bündnis 90/Die Grünen, Die Linke  
KUM, FA
  - 4.6 Steuerbefreiung von Jagdgebrauchshunden  
Vorlage: 19/SVV/1267  
Einreicher: Fraktion CDU
  - 4.7 Untersuchung zu den Folgen einer dauerhaften Nutzung des Rechenzentrums  
Vorlage: 19/SVV/1326  
Einreicher: Oberbürgermeister, Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung
  - 4.8 Prüfergebnisse Dez. 2019 zum Beschluss "Potsdam erklärt den Klimanotstand"  
Vorlage: 19/SVV/1362  
Einreicher: Oberbürgermeister, Koordinierungsstelle Klimaschutz
- 5 Mitteilungen der Verwaltung

## **Niederschrift:**

### **Öffentlicher Teil**

#### **zu 1 Eröffnung der Sitzung**

Der Ausschussvorsitzende Herr Dr. Wegewitz begrüßt die Ausschussmitglieder, die Vertreterinnen und Vertreter der Verwaltung sowie die Gäste zur 5. Öffentlichen Sitzung des Ausschusses für Finanzen.

**zu 2      Feststellung der Anwesenheit sowie der ordnungsgemäßen Ladung /  
Entscheidung über eventuelle Einwendungen gegen die Niederschrift des  
öffentlichen Teils der Sitzung vom 20.11.2019 / Feststellung der  
öffentlichen Tagesordnung**

Der Ausschussvorsitzende stellt die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit fest. Zu Beginn der Sitzung sind 9 von 9 Mitgliedern des Ausschusses für Finanzen anwesend.

Aufgerufen wird die dritte Niederschrift der Sitzung des Finanzausschusses vom 20.11.2019.

Herr Wobeto spricht die Ausführungen auf Seite 7 der Niederschrift den vorletzten Absatz an und bittet um Klarstellung.

Im Ergebnis einer kurzen Verständigung wird das Wort „bundesweit“ in der 3. Zeile des vorletzten Absatzes gestrichen. Somit lautet der Satz: „Herr Exner erwidert, dass dies übliche Praxis ist, nicht zum Stichtag bereits den Beschluss vorliegen zu haben.“

Die Niederschrift wird mit der o. g. Änderung einstimmig bestätigt.

Der Ausschussvorsitzende gibt die ihm vorliegenden Rückstellungswünsche bekannt:

- TOP 4.2      Wunsch des GB 4 – Vorlage wird im März / April 2020 eingereicht,
- TOP 4.3      Wunsch der Ortsvorsteherin – bitte zurückstellen,
- TOP 4.5      Ausschuss für Klima, Umwelt und Mobilität - bittet um  
Zurückstellung, da noch Diskussionsbedarf.

Auch bittet der Ausschussvorsitzende im Namen von Frau Aubel darum, dass der TOP 4.4 „Potsdamer Kunst ans Licht“ in der Reihenfolge der Abarbeitung der Tagesordnung im Anschluss des TOP 2 behandelt wird.

Eingereicht wurde in Vorbereitung der Diskussion zum TOP 4.4 vom Vorstand des Fördervereins des Potsdam-Museum e. V. ein Antrag auf Rederecht für Herrn Deinert.

Gegen diesen erhebt sich kein Widerspruch. Der TOP 4.4 wird im Anschluss des TOP 2 aufgerufen.

Herr Dr. Wegewitz stellt die geänderte Tagesordnung zur Abstimmung.

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung:	9
Ablehnung:	0
Stimmenthaltung	0

### **zu 3 Information zur Haushaltslage der Landeshauptstadt Potsdam**

Herr Dr. Wegewitz eröffnet den Tagesordnungspunkt und bittet Herrn Exner um die Information zur aktuellen Haushaltslage der Landeshauptstadt Potsdam.

Herr Exner stellt anhand einer Power-Point-Präsentation (s. Anlage ) die aktuelle Haushaltslage vor. In seinen Ausführungen spricht er insbesondere die Themen „Allgemeine Zuweisungen 2019“ und „Steueraufkommen 2019“ an.

Im Anschluss werden von den Ausschussmitgliedern Fragen zum Umgang mit Mehreinnahmen, zur Prognose 2020 und dem Thema Personal/Personalkosten/Dauer bis zur Stellenausschreibung gestellt und von Herrn Exner beantwortet.

Herr Rindfleisch nimmt Bezug auf seine im letzten Jahr gestellten Fragen und spricht insbesondere die Themen „Allgemeine Zulagen und Steuern“ an. Er führt aus, dass diese nicht reichen. Herr Rindfleisch bittet um Beantwortung der Frage, wo die Konzessionsabgaben bleiben.

Herr Exner führt aus, dass er die von Herrn Rindfleisch gestellten Fragen bereits in der Finanzausschusssitzung im November 2019 und teilweise im Strategieworkshop am 23.11.2019 beantwortet habe. Herr Exner bietet Herrn Rindfleisch dennoch ein bilaterales Gespräch an.

Herr Dr. Wegewitz bittet Herrn Rindfleisch, sich mit Herrn Exner ins Benehmen zu setzen.

Herr Dr. Wegewitz schließt den Tagesordnungspunkt.

### **zu 4 Überweisungen aus der Stadtverordnetenversammlung**

#### **zu 4.1 Strategischer Eckwertebeschluss für die Planung des Doppelhaushaltes 2020/2021 und die mittelfristige Finanzplanung 2022 bis 2024**

**Vorlage: 19/SVV/1174**

Einreicher: Oberbürgermeister, Geschäftsstelle 103

Herr Dr. Wegewitz spricht die vorliegenden Änderungs- bzw. Ergänzungsanträge an und schlägt vor, diese der Reihe nach - Eingangsdatum - zur Abstimmung zu stellen.

Es wird darauf hingewiesen, dass die AfD Fraktion ihren Änderungsantrag zurücknimmt, da dieser durch den eingereichten Änderungsantrag der Fraktion der Freien Demokraten mitgetragen werde.

Herr Dr. Wegewitz stellt vor Eintritt in die Abstimmung unter Hinweis auf die bisher stattgefundenen Gremiensitzungen, Veranstaltungen in Vorbereitung der Beschlussfassung der o. g. Drucksache die Frage nach weiterem Diskussionsbedarf.

Herr Dr. Bauer stellt den Antrag, den Punkt 1 des eingereichten Änderungsantrages gesondert abzustimmen. Weiterhin führt Herr Dr. Bauer aus,

dass man sich , wenn man sich das Ergebnis der bisherigen Diskussionen in den Gremien ansieht, den Strategieworkshop zur Thematik am 23.11.2019 hätte sparen können. Aus seiner Sicht wurde das Verfahren durch zusätzliche „Runden“ wie z. B. den Strategieworkshop nur verzögert.

Herr Exner führt aus, dass er Herrn Bauer so verstehe, dass er gerne die Beschlussfassung im Dezember 2019 gehabt hätte. Herr Exner bestätigt, dass diese ursprünglich so vorgesehen war.

Herr Friederich spricht das Verfahren, welches er so verstehe, dass mit der Beschlussfassung der Drucksache ein sogenannter Rahmen abgesteckt werden soll, an und führt aus, dass parallel die Fraktionen aufgefordert seien, Anträge zu stellen. Hier stelle sich die Frage, ob die vorliegenden Änderungsanträge ggf. schon zu konkret formuliert worden sind. Herr Friederich wünscht sich, sollte beabsichtigt sein, solch ein Verfahren zu wiederholen, eine bessere Abstimmung / Kommunikation zwischen der Verwaltung und den Fraktionen. Auch sollte ein eindeutiger Rahmen (Eckwerte, Pflichtaufgaben, Investitionen) abgesteckt werden. (Z. B. stelle sich für ihn die Frage, warum wird „Freiland“ genannt, „Museum nicht“?)

Herr Exner gibt Herrn Friederich dahingehend recht, dass es darum gehe, mit der vorliegenden Beschlussvorlage einen Rahmen abzustecken. Herr Exner merkt an, dass ein Großteil der eingereichten Änderungsanträge sich auf den Begründungsteil der Vorlage beziehe und weist darauf hin, dass der Begründungsteil einer Vorlage nicht beschlossen wird.

Herr Friederich nimmt weiter Bezug auf die Diskussion im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Entwicklung des ländlichen Raums und führt aus, dass bis heute die hier zugesagten Informationen nicht gegeben wurden.

Anschließend schließt sich Frau Bartelt den Ausführungen von Herrn Dr. Bauer an.

Für die zusätzlichen Ausführungen Informationen in der letzten Finanzausschusssitzung betr. Entstehung des Eckwertebeschlusses dankt sie Frau Strobel.

Herr Zeller kritisiert ebenfalls, dass z. B. die Kultur fehle und fragt, warum die Entscheidung verzögert worden sei.

Frau Zalfen sieht keine Zeitverzögerung.

Herr Zimmermann spricht die Struktur der Vorlage an und stellt sich vor, die Vorlage wäre mit 7 Themenschwerpunkten und nur einer halben Seite Begründung in die Stadtverordnetenversammlung eingereicht worden. Dann würden Fragen aufkommen, wie man zu den einzelnen Zahlen kommt.

Herr Exner dankt abschließend Herrn Zimmermann für seine Darlegungen und führt aus, dass man sich für eine Form entschieden habe – 39 Seiten transparente Darstellung, Gesamtbudget und ausführliche Begründung. Sollten die vorgegebenen Budgets / Planzahlen eingehalten werden, bestehe auch eine Genehmigungsaussicht für den Wirtschaftsplan KIS.

Herr Dr. Wegewitz stellt die vorliegenden Änderungs- bzw. Ergänzungsanträge zur Abstimmung.

Ergänzungsantrag der Fraktion DIE aNDERE:

Punkt 1 a wird gesondert abgestimmt:

3/3/3

Ergänzungsantrag ohne Punkt 1 a:

3/6/0

Änderungsantrag Freie Demokraten:

1/6/1

Änderungsantrag der Fraktionen SPD, Bündnis 90/Die Grünen, Die LINKE:

6/2/1

Änderungsanträge der CDU:

Die vorliegenden Änderungsanträge der CDU-Fraktion wurden alle abgelehnt.

Herr Dr. Wegewitz stellt die DS 19/SVV/1174 zur Abstimmung.

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

1. Die aus den Allgemeinen Finanzierungsmitteln als Finanzrahmen abgeleiteten Strategischen Eckwerte je Geschäftsbereich für die Haushaltsjahre 2020 und 2021 sowie für die mittelfristige Finanzplanung 2022 bis 2024 (siehe Anlage, Tabelle 2). Leitgedanke bei der Ableitung ist die Sicherstellung der dauerhaften Leistungsfähigkeit der Landeshauptstadt Potsdam.
2. Es gelten die folgenden fünf strategischen Themenfelder, welche innerhalb der Eckwerte finanziell zu berücksichtigen sind:
  - Die Landeshauptstadt Potsdam als attraktiver Arbeitgeber und Dienstleister
  - Umweltgerechte Mobilität
  - Bezahlbares Wohnen und nachhaltige Quartiersentwicklung
  - Moderne Bildungsinfrastruktur
  - Konzeptionierung, Entwicklung und Erstellung einer 10-Jahres-Investitionsplanung für die Landeshauptstadt Potsdam
3. Unter Einhaltung dieser finanziellen und strategischen Vorgaben wird dem Investitionshaushalt 2020/2021 und der mittelfristigen Investitionsplanung bis 2024 jeweils jährlich ein Eigenmittelanteil von rd. 40 Mio. EUR (kumuliert: 200 Mio. EUR) zur Verfügung gestellt.
4. Zur notwendigen Absicherung pflichtiger Leistungen können haushaltsneutrale Umschichtungen zwischen den Geschäftsbereichs-Budgets vorgenommen werden.
5. Zur Absicherung und Aufrechterhaltung eines möglichst breiten kommunalen Leistungsangebotes sind Ertragsmöglichkeiten adäquat auszuschöpfen.
6. Etwaige Veränderungen bei nicht zahlungswirksamen Erträgen und Aufwendungen gegenüber dem Planungsstand dieses Eckwertebeschlusses ermächtigen nicht zur Planung zusätzlicher zahlungswirksamer Erträge und

Aufwendungen.

7. Die Anstrengungen zur freiwilligen Haushaltskonsolidierung (siehe Beschluss der StVV vom 07.03.2018 DS 17/SVV/0953) werden mit dem Schwerpunkt Aufgabenkritik fortgeführt.

Die DS 19/SVV/1174 wird unter Berücksichtigung des Änderungsantrages der Fraktionen SPD, Bündnis 90/Die Grünen, Die LINKE vom 4.12.2019 in geänderter Form zur Beschlussfassung empfohlen.

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung:	6
Ablehnung:	2
Stimmenthaltung:	1

**zu 4.2 Grundstücksvergabe nach Konzept und Erbbaupacht**

**Vorlage: 19/SVV/0608**

Einreicher: Fraktion DIE LINKE

Die Drucksache wird auf Wunsch des Geschäftsbereiches 4 – Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Entwicklung des ländlichen Raumes zurückgestellt.

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, die Leitlinie Grundstücksverkäufe zu überarbeiten.

Die Möglichkeit von Konzeptausschreibungen soll vorrangig in die Richtlinie aufgenommen werden. Damit sollen auch klar definierte, nachvollziehbare Bedingungen bei Vergabe nach Konzept formuliert werden. Ferner soll die Vergabe in der Regel in Erbbaupacht erfolgen.

Die überarbeitete Richtlinie ist der Stadtverordnetenversammlung im ersten Quartal 2020 vorzulegen.

**zu 4.3 Wettbewerb 'Kunst im Kreisverkehr'**

**Vorlage: 19/SVV/0809**

Einreicher: Kathleen Krause, Ortsvorsteherin Golm  
FA, KA

Die Drucksache wird auf Wunsch der Ortsvorsteherin zurückgestellt.

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Für den Ortsteil Golm soll für die bestehenden zwei Kreisverkehre ein Wettbewerb „Kunst im Kreisverkehr“ vorgenommen werden.

#### zu 4.4 Potsdamer Kunst ans Licht

**Vorlage: 19/SVV/1159**

Einreicher: Fraktionen DIE LINKE, SPD

Herr Dr. Wegewitz erteilt Herrn Deinert das Rederecht.

Herr Deinert trägt das Anliegen des Fördervereins Potsdam-Museum e. V. in Vertretung des hauptamtlichen Vorsitzenden vor. In seinen Ausführungen bezieht sich Herr Deinert auf die Museumssituation der Landeshauptstadt Potsdam im Vergleich zu den Städten Dresden und Dortmund sowie die Organisation und Durchführung von Veranstaltungen wie z. B. Sonderausstellungen. Diese können aus Platzgründen nur temporär gezeigt werden. Herr Deinert informiert, dass das Potsdam Museum – Forum für Kunst und Geschichte mit rd. 270.000 Objekten eine der größten kunst- und kulturgeschichtlichen Sammlungen Brandenburgs besitzt. Herr Deinert führt aus, dass der Oberbürgermeister, Herr Mike Schubert sich für den Anbau des Museums bereits ausgesprochen habe. Er bittet darum, auch mit Verweis zum Barbarini, den vorliegenden Antrag nicht abzulehnen. Herr Deinert bittet die Ausschussmitglieder und Stadtverordneten um Prüfung des Anliegens.

Herr Dr. Wegewitz dankt Herrn Deinert für seine Ausführungen und bittet Frau Aubel um ihre Stellungnahme, Hinweise.

Frau Aubel schließt sich den Ausführungen von Herrn Deinert an und würde es begrüßen, wenn die Mitglieder des Finanzausschusses sich dem Votum des Kulturausschusses anschließen könnten. Der Oberbürgermeister wird aufgefordert, eine Machbarkeitsstudie zur Realisierung einer räumlichen Erweiterung des bestehenden Baus des Potsdam Museums zu erstellen, um Schlüsselwerke der städtischen Kunstsammlung dauerhaft zu präsentieren, zugleich ist das Angebot der Genossenschaft „Karl Marx“ für das Potsdam Museum zu prüfen.

Die Machbarkeitsstudie (städtebauliche Realisierbarkeit) würde Netto ca. 10.000 – 12.000 € kosten. Frau Aubel weist darauf hin, dass die vorgegebene Zeitschiene geändert werden müsste. Sie schlägt vor - 1. Quartal 2020 wird in 3. Quartal 2020 geändert. Abschließend spricht sich Frau Aubel für die Machbarkeitsstudie aus und erklärt, dass man prüfen müsse, was anzubauen wäre und was geht.

Die noch offenen Fragen hinsichtlich der Machbarkeitsstudie werden von Frau Aubel beantwortet.

Herr Dr. Wegewitz stellt die Drucksache in geänderten Fassung zur Abstimmung.

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Oberbürgermeister wird aufgefordert, eine Machbarkeitsstudie zur Realisierung einer räumlichen Erweiterung des bestehenden Baus des Potsdam Museums zu erstellen, um Schlüsselwerke der städtischen Kunstsammlung dauerhaft zu präsentieren. **Zugleich ist das Angebot der Genossenschaft Karl Marx zu prüfen.**

Die Stadtverordnetenversammlung ist im **3. Quartal 2020** über den Stand zu

informieren.

Der Finanzausschuss empfiehlt:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Oberbürgermeister wird aufgefordert, eine Machbarkeitsstudie zur Realisierung einer räumlichen Erweiterung des bestehenden Baus des Potsdam Museums zu erstellen, um Schlüsselwerke der städtischen Kunstsammlung dauerhaft zu präsentieren, **zugleich ist das Angebot der Genossenschaft „Karl Marx“ für das Potsdam Museum zu prüfen.**

Die Stadtverordnetenversammlung ist im **3. Quartal 2020 über den Stand zu informieren.**

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: **9**

Ablehnung: **0**

Stimmenthaltung: **0**

**zu 4.5 10.000 zusätzliche Bäume für Potsdam**

**Vorlage: 19/SVV/1249**

Einreicher: Fraktionen Bündnis 90/Die Grünen, Die Linke  
KUM, FA

Die Drucksache wird auf Wunsch des Ausschusses für Klima, Umwelt und Mobilität zurückgestellt.

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Oberbürgermeister wird beauftragt zu prüfen, wie bis zum Ablauf der aktuellen Wahlperiode in Zusammenarbeit mit den zuständigen Stellen in der Stadtverwaltung und mit Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger in Potsdam zusätzlich zu den vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen 10.000 neue Bäume im Stadtgebiet gepflanzt werden können.

Hierbei sind insbesondere öffentliche Grünanlagen, Parks, der öffentliche Straßenraum sowie Freiflächen auf Grundstücken in öffentlicher Hand (z.B. Verwaltungsgebäuden oder öffentliche Einrichtungen) sowie in zentralen Lagen der Stadtteile und -zentren zu berücksichtigen. Auch die Nachpflanzung von Bäumen auf im Straßenraum vorgesehenen Baumstandorten, an denen derzeit keine Bäume stehen, soll konsequent vorangebracht werden.

Das Grünflächenamt bekommt für die Planung und Umsetzung von Neu- und Nachpflanzungen, der Baumpflege und der Verkehrssicherung zwei zusätzliche Stellen.

Der Stadtverordnetenversammlung ist im April 2020 Bericht zu erstatten.

#### zu 4.6 **Steuerbefreiung von Jagdgebrauchshunden**

**Vorlage: 19/SVV/1267**

Einreicher: Fraktion CDU

Herr Dr. Wegewitz nimmt Bezug auf die durch die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen eingereichte neue Fassung des Antrages und bittet Herrn Dörschel um Einbringung.

Herr Dörschel bringt die neue Fassung ein.

Frau Kluwe, Bereichsleiterin Steuern, informiert zum Sachstand aus Sicht der Verwaltung in Abstimmung mit dem Ordnungsamt. Die geschätzten Mindereinnahmen zur beantragten Befreiung von Jagdgebrauchshunden beziffert Frau Kluwe bei 700 potentiellen Antragstellern auf ca. 76.000 €. Zur nicht steuerbaren gewerblichen Hundehaltung nimmt Frau Kluwe in ihren Ausführungen u. a. Bezug auf den § 1 Abs. 2 Satz 2 der Hundesteuersatzung.

Herr Dr. Wegewitz verweist in der sich anschließenden Diskussion ergänzend auf den Art. 105 Abs. 2a des Grundgesetzes.

Herr Dr. Wegewitz bittet Frau Kluwe um Prüfung der genannten Zahlen - Antragsteller, aktive Jäger, Mindereinnahmen -, da diese von einigen Ausschussmitgliedern nicht nachvollzogen werden können.

In der weiteren Diskussion führt Frau Bartelt aus, dass unter bestimmten Bedingungen / Voraussetzungen Steuervergünstigungen erteilt werden und nennt die Punkte: „Jagd muss aktiv ausgeübt werden in Potsdam“ und „Hund muss geprüft sein“. Weiterhin bittet sie darum, dass Potsdam sich solidarisch mit dem Umland zeigt.

Herr Dörschel führt aus, dass Vorurteile gegen die Jagd sehr groß seien. Das sei sehr bedauerlich.

Frau Dr. Günther bittet kontrovers in die Diskussion zur Frage : „Muss man schießen oder nicht“ zu gehen. Hier sollte die Frage: „Wie wichtig ist der Abschuss?“ beantwortet werden.

Herr Anger bittet um Zurückstellung des Antrages. Die antragstellende Fraktion stellt ihren Antrag zurück.

Herr Dr. Wegewitz schließt den Tagesordnungspunkt.

Die vorliegende Drucksache wird zurückgestellt.

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, die Hundesteuersatzung der Landeshauptstadt Potsdam dahingehend zu ändern, dass Jagdgebrauchshunde mit Brauchbarkeitsprüfung grundsätzlich von der Hundesteuer befreit sind. Unabhängig davon, wo der Jagdausübungsberechtigte mit gültigem Jagdschein die Jagd ausübt.

## zu 4.7 **Untersuchung zu den Folgen einer dauerhaften Nutzung des Rechenzentrums**

**Vorlage: 19/SVV/1326**

Einreicher: Oberbürgermeister, Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung

Herr Dr. Wegewitz bittet Herrn Kümmel um seine Ausführungen.

Herr Kümmel stellt mit Hilfe einer Power-Point-Präsentation (s. Anlage) hinsichtlich der Machbarkeitsuntersuchung zur Wirtschaftlichkeit einer dauerhaften Nutzung des Rechenzentrums die Grundlagen und Herangehensweise, die Varianten 1 und 2, die kalkulatorischen Baukosten, die kalkulatorischen Nettokaltmieten (Variante 1 und 2) sowie das Ergebnis vor. Ergänzend informiert Herr Kümmel anschließend zur Fördermittelproblematik (s. Anlage).

Die Stadtverordnetenversammlung nimmt zur Kenntnis:

Mit dem Beschluss 19/SVV/0342 wurde der Oberbürgermeister beauftragt zu untersuchen, welche Folgen eine dauerhafte Nutzung des Rechenzentrums mit Begrenzung auf das städtische Grundstück hätte.

Die Ergebnisse der Untersuchung werden mit der Vorlage mitgeteilt.

### **Rahmenbedingungen**

Folgende Rahmenbedingungen waren im Rahmen der Untersuchung zu beachten.

#### Bestehende Sanierungsziele

Für das Areal des Rechenzentrums ist als Sanierungsziel eine städtebauliche Neuordnung orientiert am historischen Stadtgrundriss beschlossen.

Die Sanierungsziele sind planungsrechtlich im B-Plan Nr. 1 "Neuer Markt/Plantage" gesichert. Konkret trifft der Bebauungsplan folgende Festsetzungen:

- Auf dem Grundstück des Gebäudes ist im Westen eine Straßenverkehrsfläche vorgesehen, mit der auch eine Wiederherstellung des historischen Verlaufs der Dortustraße und des Stadtkanals möglich wird.
- Im Bereich des Nordflügels des Gebäudes ist der Bau der neuen Plantage als öffentliche Parkanlage vorgesehen, wovon der 1. Bauabschnitt bereits umgesetzt ist.
- Im Bereich des Ostflügels steht das Gebäude auf dem für das Kirchenschiff der Garnisonkirche vorgesehenen Baufeld mit der Zweckbestimmung "Anlagen für kulturelle und kirchliche Zwecke".
- Im südlichen Bereich des Gebäudes ist zwischen Plantage und Breiter Straße die Anlage eines Stadtplatzes als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung vorgesehen.

Die Sanierungsziele sind bereits in Teilen umgesetzt. Die ehemalige Kantine

sowie das Produktionsgebäude des Rechenzentrums sind rückgebaut, der 1. Bauabschnitt der Plantage ist fertiggestellt. Die Umsetzung des 2. Bauabschnitts der Plantage wird derzeit vorbereitet.

#### Bauordnungsrecht

Das Bauvorhaben zur Wiedererrichtung des Kirchturms der Garnisonkirche hat eine gültige Baugenehmigung. Da Abstandsflächen und Brandschutzabstände zwischen dem Turm und dem Verwaltungsgebäude des Rechenzentrums nicht eingehalten werden, wurde eine befristete bauordnungsrechtliche Duldung des Parallelbetriebs durch die Untere Bauaufsicht bis 31.12.2023 ausgesprochen. Eine Verlängerung ist nicht möglich.

Die temporäre Zwischennutzung des Verwaltungsgebäudes des Rechenzentrums ist ebenfalls bauordnungsrechtlich geduldet. Nutzungen über die als Büro- und Verwaltungsgebäude hinaus sind nicht zulässig. Brandschutztechnische Maßnahmen am Gebäude, die im Zuge der Verlängerung der Zwischennutzung derzeit umgesetzt werden, umfassen lediglich die Mindestanforderungen, die für eine temporäre Nutzung bis Ende 2023 erforderlich sind.

Eine dauerhafte Weiternutzung des Gebäudes würde eine grundlegende Sanierung des Gebäudes erfordern.

#### Rechte der Stiftung Garnisonkirche

Die Stiftung Garnisonkirche ist berechtigt, den Rückbau des Verwaltungsgebäudes des Rechenzentrums in dem Umfang zu verlangen, welcher zur Realisierung eines konkreten Bauabschnitts beim Wiederaufbau der Garnisonkirche erforderlich ist. In diesem Fall könnte die Stiftung bereits den Abschluss oder die Verlängerung von Mietverträgen im Verwaltungsgebäude des Rechenzentrums verweigern. Die Stiftung hat einer befristeten Nutzung bis 31.12.2023 zugestimmt und verzichtet bis zu diesem Zeitpunkt auf ein Rückbauverlangen.

#### Finanzierung Treuhandvermögen

Das Grundstück des Rechenzentrums wurde vom Sanierungsträger im Rahmen der Sanierungsmaßnahme Potsdamer Mitte erworben und ist Bestandteil des Treuhandvermögens.

Die Grundstücke des Treuhandvermögens sind im Sinne der Sanierungsziele einzusetzen. D.h. bebaubare, wirtschaftlich verwertbar Grundstücke sind zu veräußern. Grundstücke auf denen im Rahmen der Sanierungsmaßnahme öffentliche Freiflächen und Grünflächen hergestellt wurden, werden nach Abschluss der Sanierungsmaßnahme auf die Landeshauptstadt übertragen.

Bei einem Erhalt des Verwaltungsgebäudes des Rechenzentrums wäre das Grundstück, entgegen der bisherigen Sanierungsziele, wirtschaftlich verwertbar und demzufolge zu veräußern.

Bei einem Verkauf wäre der sanierungsbedingte Neuordnungswert für das Grundstück zu zahlen. Der Neuordnungswert wäre in einem Wertgutachten zu ermitteln.

Bei einer Übertragung bzw. Veräußerung an die Landeshauptstadt wäre ebenfalls ein Ausgleich des Treuhandvermögens erforderlich. Die Höhe des

Ausgleichs entspricht dem dann gültigen Bodenwert unter Berücksichtigung von Bindungen für das Grundstück.

### **Herangehensweise**

Im Sinne des Prüfauftrags wurden in einer gutachterlichen Machbarkeitsuntersuchung (Anlage 1) zwei städtebauliche Varianten und deren Wirtschaftlichkeit untersucht, die einen Teilerhalt des Gebäudes unter eigentumsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Aspekten berücksichtigen.

Variante 1 berücksichtigt den Teilrückbau, der erforderlich wäre, um einen Neubau eines Kirchenschiffs in den historischen Abmessungen zu ermöglichen und die bauordnungsrechtlich notwendigen Abstandsflächen einzuhalten.

In Variante 2 ist neben dem Teilrückbau zugunsten des möglichen Kirchenschiffs auch ein Rückbau zur Umsetzung bzw. Wiederherstellung des Querschnitts der Dortustraße gemäß den Festsetzungen im rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 1 "Neuer Markt/Plantage" einschließlich des Raumes des Stadtkanals berücksichtigt.

Losgelöst von den Rahmenbedingungen und damit als theoretische Annahme, wurde auch ein vollständiger Erhalt des Verwaltungsgebäudes des Rechenzentrums im Rahmen der Wirtschaftlichkeitsuntersuchung zum Vergleich betrachtet. Nicht berücksichtigt wurden in diesem Zusammenhang etwaige bei einem Kompletterhalt bauordnungsrechtlich notwendige Maßnahmen (u.a. Belichtung, mögliche bauliche Verbindung Kirchturm und Rechenzentrum).

Für die Varianten wurden die wesentlichen notwendigen Maßnahmen und deren Kosten ermittelt.

Grundlage für die Ermittlung der Wirtschaftlichkeit aller Varianten ist eine Sanierung des Gebäudes bzw. der zu erhaltenden Teile.

Die finanziellen Auswirkungen des möglichen Grundstückserwerbs auf die Wirtschaftlichkeit / Mietpreisentwicklung in den Varianten wurde nicht berücksichtigt und sind nachträglich mit einzurechnen, da weder eine Grundstücksgröße noch Bindungen zum gegenwärtigen Zeitpunkt verbindlich zu benennen sind.

Vertiefende städtebauliche Untersuchungen wurden im Rahmen der Untersuchung nicht erarbeitet.

### **Ergebnisse der Wirtschaftlichkeit/Mietpreisentwicklung**

Aufgrund der Sanierungskosten und der mit einem Teilrückbau verbundenen notwendigen Maßnahmen sowie Verschlechterung der Gebäudeeffizienz ergeben sich für die Variante 1 und Variante 2 folgende Baukosten je qm Nutzfläche. Aufgrund etwaiger Unwägbarkeiten wurde auch eine Spreizung der Baukosten um 20% vorgenommen.

Variante 1: 2.617 €/qm (2.147 €/qm bei -20% Minderkosten, 3.087 €/qm bei +20% Mehrkosten)

Variante 2: 4.142 €/qm (3.387 €/qm bei -20% Minderkosten, 4.897 €/qm bei +20% Mehrkosten)

Selbst bei angenommenen Minderkosten in Höhe von 20% sind die Baukosten aufgrund der Verschlechterung der Gebäudeeffizienz wirtschaftlich nicht tragfähig.

Durch die Baukosten, den erforderlichen Teilrückbau und die damit verbundene Reduzierung der Nutzfläche (1.930 qm bei Variante 1, 3.700 qm bei Variante 2) ergibt sich folgende kalkulatorische durchschnittliche Nettokaltmiete je qm Nutzfläche.

Variante 1: 15,26 €/qm (12,38 €/qm bei -20% Minderkosten, 18,13 €/qm bei +20% Mehrkosten)

Variante 2: 24,29 €/qm (19,68 €/qm bei -20% Minderkosten, 28,90 €/qm bei +20% Mehrkosten)

Die nach Umsetzung einer der Varianten durchschnittliche Nettokaltmieten würde damit über den Anfangsnettokaltmieten von durchschnittlich 9 €/qm für die kleinteilige Kultur- und Kreativwirtschaft gesicherten Flächen im geplanten KreativQuartier liegen.

Im Fall des theoretischen Erhalts des gesamten Gebäudes würden sich Baukosten je qm Nutzfläche in Höhe von 1.931 € ergeben. Die durchschnittliche Nettokaltmiete läge bei 12,63 €/qm Nutzfläche. Auch unter der Annahme von -20% Minderkosten lägen die Nettokaltmiete mit 10,27 €/qm 1,27 € über der Anfangsnettokaltmiete im geplanten KreativQuartier.

### **Konsequenzen zu den Varianten und weitergehende Erfordernisse**

Konsequenzen bei Umsetzung Variante 1:

- Steigerung der Nettokaltmieten im Rechenzentrum auf 15,26 €/qm (12,38 €/qm bei -20% Minderkosten, 18,13 €/qm bei +20% Mehrkosten)
- Die Umsetzung der Plantage in voller Größe entsprechend dem Ergebnis des landschaftsplanerischen Wettbewerbs wäre nicht möglich
- Die Wiederherstellung der historischen Breite der Dortustraße und damit des historischen Stadtgrundrisses mit Stadtkanal wäre nicht möglich
- Die Fläche des Stadtplatzes zwischen Breiter Straße und Plantage würde sich verringern, die Funktion als verbindender Stadtplatz zur Grünfläche Plantage wäre nicht mehr gegeben
- Verkauf des Grundstücks oder bei Übertragung an LHP mit finanziellem Ausgleich im Treuhandvermögen

Folgende Schritte wären für eine Umsetzung der Variante 1 notwendig:

- Beschluss zur Anpassung der Sanierungsziele
- Anpassung des Entwurfs 2. und 3. Bauabschnitt Plantage
- Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 "Neuer Markt/Plantage"
- Städtebaulicher Wettbewerb zur Gestaltung des Vorplatzes zwischen Rechenzentrum und Breiter Straße
- Berücksichtigung des Rechenzentrums im Rahmen der Sanierung der Dortustraße und der Wiedersichtbarmachung des Stadtkanals
- Entscheidung zum Verkauf oder Verbleib im kommunalen Eigentum – ggf. Grundstücksvergabeverfahren oder finanzieller Ausgleich im Treuhandvermögen
- Vertiefende Studien und Gutachten

Die Umsetzung der Variante 2 hätte folgende Konsequenzen:

- Steigerung der Nettokaltmiete im Rechenzentrum auf 24,29 €/qm (19,68 €/qm bei -20% Minderkosten, 28,90 €/qm bei +20% Mehrkosten)
- Die Umsetzung der Plantage in voller Größe entsprechend dem Ergebnis des landschaftsplanerischen Wettbewerbs wäre nicht möglich
- Die Fläche des Stadtplatzes zwischen Breiter Straße und Plantage würde sich verringern, die Funktion als verbindender Stadtplatz zur Grünfläche Plantage wäre nicht mehr gegeben
- Verkauf des Grundstücks oder bei Übertragung an LHP mit finanziellem Ausgleich im Treuhandvermögen

Folgende Schritte wären für eine Umsetzung der Variante 2 notwendig:

- Beschluss zur Anpassung der Sanierungsziele
- Anpassung des Entwurfs 2. und 3. Bauabschnitt Plantage
- Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 "Neuer Markt/Plantage"
- Städtebaulicher Wettbewerb zur Gestaltung des Vorplatzes zwischen Rechenzentrum und Breiter Straße
- Entscheidung zum Verkauf oder Verbleib im kommunalen Eigentum – ggf. Grundstücksvergabeverfahren oder finanzieller Ausgleich im Treuhandvermögen
- Vertiefende Studien und Gutachten

Die Drucksache wird von den Ausschussmitgliedern zur Kenntnis genommen.

#### **zu 4.8 Prüfergebnisse Dez. 2019 zum Beschluss "Potsdam erklärt den Klimanotstand"**

**Vorlage: 19/SVV/1362**

Einreicher: Oberbürgermeister, Koordinierungsstelle Klimaschutz

Herr Kümmel führt aus, dass eine Einbringung der Drucksache aus seiner Sicht nicht erforderlich ist er aber gerne Fragen beantworten wird.

Herr Kümmel führt aus, dass es sich hier um einen Zwischenbericht handelt. Für Mai / Juni 2020 sei eine weitere Berichterstattung vorgesehen.

Herr Dr. Bauer fragt nach der Stelle des „Radwegbeauftragten“. Hier möchte er wissen, ob es eine neue Stelle geben werde oder ob die Aufgaben einer anderen, bereits vorhandenen Stelle übertragen werden. Herr Kümmel führt aus, dass diese Fragen noch nicht endgültig geklärt seien.

Herr Dörschel spricht die Festsetzung von Klimaschutzzielen in B-Plänen an und bittet um Prüfung .

Frau Dr. Günther möchte wissen, welche Bereiche an der Erstellung der Vorlage mitgearbeitet haben und fragt, ob es Städte gibt, an denen sich die Landeshauptstadt Potsdam orientieren könne.

Herr Kümmel führt aus, dass er es so verstanden habe, dass sich alle betroffenen Städte verständigen. Hinsichtlich der Gestaltung der B-Pläne stellt Herr Kümmel klar, dass nur die Dinge festgelegt werden können, wo auch die entsprechenden rechtlichen Grundlagen vorliegen.

Abschließend spricht Herr Zeller das Thema „Baumschutz“, hier insbesondere den Mehraufwand für die Bestandshaltung und Pflege an und stellt die Frage nach der personellen Stärkung der Unteren Naturschutzbehörde.

Herr Dr. Wegewitz schließt den Tagesordnungspunkt.

Die Stadtverordnetenversammlung nimmt zur Kenntnis:

Die gemäß Beschluss 19/SVV/0543 – Potsdam erklärt den Klimanotstand – bis Dezember 2019 vorzulegenden Prüfergebnisse zu den Punkten:

- A) Festsetzung von Klimaschutzzielen in B-Plänen
- C) Energiemanagement für städtische Gebäude
- E) Stärkung des Radverkehrsbeauftragten
- F) Stärkung des Baum- und Grünschutzes

## **Prüfergebnisse Dezember 2019 zum Beschluss „Potsdam erklärt den Klimanotstand“ (19/SVV/0543)**

Federführend: Koordinierungsstelle Klimaschutz

### **1 Verständnis des stufenweisen Prüfverfahrens und Zusammenfassung der ersten Prüfergebnisse**

19/SVV/0543 enthält 10 Prüfaufträge mit unterschiedlichen Fristen. Zu Dezember 2019 sind die Punkte A), C), E) und F) terminiert. Die Weiteren zu März und Mai 2020.

Mit der jetzigen Mitteilungsvorlage wird zu den o.g. Punkten der geforderte Sachstand dargelegt. Zu März und Mai 2020 werden die weiteren Prüfergebnisse ebenfalls mitgeteilt. Die einzelnen Prüfpunkte hängen teilweise voneinander ab, z.B. B) „Treibhausgasneutrale Energieversorgung von Neubauten“ und A) „Festsetzung von Klimaschutzzielen in B-plänen“. Die Mitteilungsvorlagen werden daher von Dezember 2019 bis Mai 2020 sukzessive „verdichtet“.

Abschließend wird die Verwaltung im Mai 2020 einen Beschlussvorschlag zu den resultierenden Schritten vorlegen.

Es zeichnet sich ab, dass zu Punkt I) „Klimaauswirkungen bei allen Beschlüssen berücksichtigen“ bis März 2020 der geforderte Verfahrensvorschlag nicht ausreichend fundiert erarbeitet werden kann (Fertigstellung Entwurf Ende Januar nötig). Die laufenden Abstimmungen mit dem Städtetag, dem DIfU und anderen Klimanotstandskommunen benötigen vsl. etwas länger, so dass die Verwaltung zu diesem Punkt vsl. einen Aufschub bis Mai 2020 beantragen wird.

Im Zuge der hier zu Dezember vorgelegten Prüfungen ist deutlich geworden, dass zu einigen Prüfpunkten die vorhandenen oder bereits geplanten Ressourcen aus Sicht der Verwaltung ausreichend sind, z.B. zum Energiemanagement. Zu anderen Punkten, v.a. zu Klimaschutz in der Stadtplanung, ist deutlich erhöhter Personalbedarf zu erwarten. Dieser muss bis März 2020 noch konkretisiert

werden.

Die bisherigen Recherchen zu den in März und Mai 2020 vorzulegenden Prüfungen lassen weiteren Personalbedarf erwarten, v.a. zur Berücksichtigung der Klimaauswirkungen bei Beschlüssen (Punkt I) sowie übergreifend in den Bereichen Monitoring, Geoinformationssysteme und Beteiligung.

Die wesentlichen Prüfergebnisse zu den einzelnen Dezember-Punkten sind folgende.

A) Festsetzung von Klimaschutzzielen in B-Plänen

Die maßgebendsten Instrumente zur Verankerung von verbindlichen Klimazielen in städtebaulichen Planungen sind Städtebauliche Gesamtmaßnahmen, städtebauliche Verträge und Grundstückskaufverträge. Deutlich eingeschränkt ist dies bei Bebauungsplänen, Flächennutzungsplan, informellen Planungen sowie Denkmal- und Gestaltungssatzungen möglich. Zu Zielkonflikten zu bezahlbaren Mieten und gefördertem Wohnbau sind aufgrund der hohen Komplexität des Themas weitere Prüfungen und Abstimmungen bis März 2020 nötig (in engem Zusammenhang mit der Prüfung zu B) „Treibhausgasneutrale Energieversorgung von Neubauten“). Zur Vorbereitung und Umsetzung von Satzungsbeschlüssen sind zusätzliche Personalstellen nötig.

C) Energiemanagement für städtische Gebäude

Die aus Forschung und Best-Practice empfohlene Größenordnung von drei Personalstellen im Energiemanagement des KIS wird dort stellenplanmäßig erfüllt. Eine vierte Stelle ist aufgrund der Herausforderungen der wachsenden sozialen Infrastruktur vorgesehen. Mit diesem Stellenumfang ist erfahrungsgemäß noch immer eine höhere Kosteneinsparung ggü. den Personalkosten zu erwarten.

E) Stärkung des Radverkehrsbeauftragten [plus Einrichtung Stelle Mobilitätsmanagement]

Zur Stelle Mobilitätsmanagement ist noch klarzustellen, ob es sich hier um eine zusätzliche Stelle handelt oder ob eine bestehende Stelle umgewandelt werden soll. Das Stellenprofil ist erarbeitet. Die Beschleunigung des Radverkehrskonzepts kann mit der Erhöhung der Sachmittel und einer korrespondierenden Erhöhung der Personalstellen zur Umsetzung erreicht werden.

F) Stärkung des Baum- und Grünschutzes

Um eingehende Anzeigen illegaler Baumfällungen schnell nachzugehen, um Verstöße gegen bestehende Pestizideinsatzverbote zu ahnden und um die Bäume im öffentlichen Raum hinreichend zu pflegen und zu bewässern, sind die Kapazitäten der LHP derzeit ausreichend. Durch den Klimawandel werden die Anforderungen voraussichtlich ansteigen und damit auch der Ressourcenbedarf. Dieser ist regelmäßig zu überprüfen.

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden im rechtlichen Rahmen kontrolliert; eine Erhöhung der Stichprobenhäufigkeit würde einer entsprechenden Erhöhung der Personalkapazitäten bedürfen.

## 2 Langfassung der Prüfungen

### **A) Festsetzung von Klimaschutzzielen in B-Plänen**

**Der Oberbürgermeister wird beauftragt, zu prüfen, wie die**

**Festsetzung von Klimaschutzzielen in städtebaulichen und anderen Plänen erfolgen kann und welcher zusätzliche Personalbedarf dadurch in der Verwaltung bei der Umsetzung und der Vorbereitung von Satzungsbeschlüssen entsteht.**

**Außerdem ist zu prüfen, ob sich durch die entsprechende Festsetzung ein Zielkonflikt zum geförderten Wohnungsbau und bezahlbaren Mieten ergibt.**

**A.1) Wie kann die Festsetzung von Klimaschutzzielen in städtebaulichen und anderen Plänen erfolgen?**

Als grundsätzlich relevante Pläne wurden folgende identifiziert; nähere Erläuterungen siehe im Text unten.

<b>Pläne/Instrumente</b>	<b>Wesentliche Möglichkeiten der klimarelev. Festsetzung</b>
Bebauungspläne	Bei Aufstellungen/ Änderungen können Festsetz. Maßnahmen, die der Erreichung von Klimaschutz (Maß der baulichen Nutzung, Gebäudestellung, ... nach Maßgabe des Festsetzungskatalogs gemäß erfolgen.
Städtebauliche- und Durchführungsverträge (im Rahmen der Bebauungsplanung)	Ergänzend sind verbindliche Vereinbarungen mit Gebäudestandards oder Energieversorgungsquell.
Flächennutzungsplan	Bei Fortschreibungen können Inhalte aus Klimaschutz insbesondere durch Darstellungen gemäß § 5 AfL einfließen.
Städtebauliche Gesamtmaßnahmen	Formulierung von Klimaschutzzielen in den Entw. Sanierungszielen, Masterplänen und nachgeordneten Planungsinstrumenten
Grundstückskaufverträge	Vereinbarungen ähnlich städtebaulichen Verträgen. Insbesondere in Entwicklungsgebieten können K großflächig gesteuert werden.
Informelle Planungen	Ziele aus beschlossenen Klimaschutzkonzepten berücksichtigt und fach-/gebietspezifisch konkretisiert.
Gestaltungs- und Denkmalsatzungen	Hier werden klimaschutzrelevante Festsetzungen getroffen, z.B. zu Solarenergienutzung

Pläne, mit denen die bauliche und sonstige Nutzung im Stadtgebiet gesteuert werden können, sind neben dem **Flächennutzungsplan** gemäß § 5 des Baugesetzbuchs (BauGB) die daraus zu entwickelnden **Bebauungspläne** gemäß § 30 BauGB sowie Vorhabenbezogene Bebauungspläne gemäß § 12 BauGB. Möglichkeiten zur Verankerung von Klimaschutzzielen im Flächennutzungsplan sowie in Bebauungsplänen und Vorhabenbezogenen Bebauungsplänen ergeben sich u.a. aus § 1 Abs. 5 und 6 BauGB. Für Bebauungspläne sind die Festsetzungsmöglichkeiten abschließend geregelt. Je nachdem, wie die

konkreten Klimaschutzziele ausgestaltet sind, kann es sein, dass die Ziele nicht in jedem Fall unmittelbar festgesetzt werden können. Es wird jedoch vermutlich regelmäßig so sein, dass z.B. Maßnahmen, Anlagen etc. festgesetzt bzw. dargestellt werden können, die dazu beitragen, die Ziele – zumindest teilweise - zu erreichen.

Sofern zur Umsetzung von Bebauungsplänen **städtebauliche Verträge** abgeschlossen werden, können auch dort Regelungen zum Klimaschutz getroffen werden. Bei einem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan sind solche Regelungen in dem dazugehörigen Durchführungsvertrag möglich.

**Städtebauliche Gesamtmaßnahmen**, die verwaltungsseitig in der Verantwortung des Bereichs Stadterneuerung durchgeführt werden, besitzen aufgrund der breiten Fächerung der aktiven und passiven Instrumente ein relativ großes Potential für den aktiven Klimaschutz. Dies sind insbesondere

- Bestimmung der Maßnahmenziele
- Masterpläne
- Quartierspläne
- Bebauungspläne
- Ordnungsmaßnahmen
- Grundstücksverkäufe
- Städtebauliche Verträge
- Mod.-Inst.-Verträge i.V.m. Steuerabschreibungen nach § 7h EStG.

Inwieweit es auch ein absolutes Potential gibt hängt davon ab, in welchem Umfang solche Maßnahmen auch in Zukunft in der Landeshauptstadt Potsdam zu Anwendung kommen. Derzeit sind es folgende Gesamtmaßnahmen, die ein klimabezogenes Zukunftspotential besitzen.

- Entwicklungsmaßnahme Krampnitz,
- Soziale Stadt Am Schlaatz.

Die Instrumente für den **Schlaatz** sind dabei gegenüber den o.g. Instrumenten begrenzt, da anders als in Krampnitz nur ein eingegrenztes Potential für das aktive Handeln der Landeshauptstadt Potsdam besteht. Der wesentliche Teil der Maßnahmen wird sich aus der Bereitschaft der Wohnungswirtschaft im Sinne einer Selbstbindung oder einer Kooperationsvereinbarung ergeben. Aktive Handlungsmöglichkeiten der Landeshauptstadt Potsdam gibt es solange nicht, solange die Entwicklung nicht durch eine Bebauungsplanung gesteuert werden kann.

Für die **Entwicklungsmaßnahme Krampnitz** wurde bereits ein CO<sub>2</sub>-neutrales Energiekonzept und ein CO<sub>2</sub>-armes Mobilitätskonzept entwickelt, die Eingang in den beschlossenen Masterplan gefunden haben (19/SVV/0205). Der Masterplan ist wiederum Grundlage für die Bauleitplanung. Weitere Maßnahmen des Klimaschutzes in Krampnitz wären von der Finanzierbarkeit aus dem Treuhandvermögen der Entwicklungsmaßnahme oder aus zusätzlichen Mitteln aus dem Haushalt der Landeshauptstadt abhängig.

Inwieweit sich in den derzeitigen **VU-Gebieten** (Vorbereitende Untersuchungen gemäß § 141 BauGB) ein klimarelevantes Potential ergibt, hängt davon ab, ob diese Gebiete zu Maßnahmegebieten werden. Für die in der Regie des Bereichs Stadterneuerung ab 2020 durchzuführenden VU-Gebiete ist es zwingend, dass die Anforderungen des Klimaschutzes auch im Rahmen der bisherigen Rechts- und Beschlusslage Gegenstand der Untersuchungen sind. Inwieweit daraus besondere Steuerungsinstrumente auch im Sinne des Klimaschutzes erwachsen,

wird im Verfahren zu prüfen sein.

Weitere planungs- und bauordnungsrechtliche Instrumentarien zur Steuerung der baulichen und sonstigen Entwicklung in der Stadt sind die Gestaltungssatzung und die Werbesatzung gemäß § 87 der Brandenburgischen Bauordnung (BbgBO) sowie die Erhaltungssatzung gemäß § 172 BauGB.

Die beiden letztgenannten Instrumentarien sind zur Aufnahme von Klimaschutzziele oder klimarelevanter Regelungen nicht geeignet. Noch in Vorbereitung befindliche Gestaltungssatzungen beinhalten hingegen klimarelevante Festsetzungen u.a. zur Solarenergienutzung und Außenwanddämmung. Dies gilt analog auch für Denkmalbereichssatzungen gemäß § 4 des Gesetzes über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg (BbgDSchG).

Weitere städtebaulich-planerische Instrumentarien sind informelle Planungen, wie das INSEK oder fachbezogene Stadtentwicklungskonzepte. Ziele aus beschlossenen Klimaschutzkonzepten können und sollten hier, ebenso wie andere Fachbelange, berücksichtigt sowie fach-/gebietsspezifisch konkretisiert werden.

### **Beispiele: Aktueller Stand der klimarelevanten Nutzung in Bebauungsplänen und städtebaulichen Gesamtmaßnahmen**

Die **Begründungen zu Bebauungsplänen** sind zwischenzeitlich bereits insofern aktualisiert worden, als dass ein neues Kapitel „Konzepte für den Klimaschutz und die Klimaanpassung“ eingeführt worden ist, in dem die bestehenden klimarelevanten Konzepte in ihrer Relevanz für den jeweils vorliegenden Bebauungsplan beschrieben sind und daraus in einem weiteren Kapitel entsprechende Maßnahmen zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung, zu denen ausgewählte Festsetzungen beitragen, erläutert werden.

Mit dem Integrierten Energie- und Klimaschutzkonzept der **Gartenstadt Drewitz** unter Nutzung des KfW-Programms 432 (Energetische Stadtsanierung) konnten positive Erfolge in der Reduzierung des CO<sub>2</sub>-Ausstoßes in den Themenbereichen energetische Sanierung der Wohngebäude, Umgestaltung der Grün- und Verkehrsflächen sowie der „Grünen Fernwärme“ erzielt werden. Maßgeblich für die integrierte Umsetzung war die Kooperation zwischen Landeshauptstadt Potsdam, Wohnungsunternehmen und Stadtwerken auf Stadtteilebene innerhalb des Gartenstadtkonzeptes. Diese positiven Ergebnisse soll auch auf die Weiterentwicklung des Stadtteils Am Schlaatz übertragen und mit den Herausforderungen der sozialverträglich zu gestaltenden Sanierung abgeglichen werden. Hierzu soll im Rahmen der Umsetzung des IEK ein Integriertes Energie-, Mobilitäts- und Klimakonzept erstellt werden.

Im Rahmen der Entwicklungsmaßnahme **Kramnitz** wird durch die Konversion von belasteten Flächen selbst bereits ein wichtiger Beitrag zum Umweltschutz geleistet. Das Abtragen von Bodenschadstoffen, die Entnahme von Kampfmitteln oder die Grundwassersanierung sind wichtige Bestandteile der Umnutzung der Liegenschaft zu zivilen Zwecken. Mit dem Energiekonzept für Kramnitz wird eine CO<sub>2</sub>-neutrale Energieversorgung des neuen Quartiers angestrebt. Entsprechende Maßnahmen der EWP sind in den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplänen enthalten, so zum Beispiel das Niedrigtemperaturwärmenetz (weitere Maßnahmen siehe 18/SVV/0607). Mit dem autoarmen Mobilitätskonzept für Kramnitz wird eine CO<sub>2</sub>-arme Verkehrsentwicklung angestrebt. Dazu zählen neben attraktiven Angeboten umweltgerechter Verkehrsmittel (z.B. Tram-Erweiterung, Radschnellweg) auch die Schaffung eines integrierten Quartiers der kurzen Wege (Vermeidung Binnenverkehr) und die Lenkung der

Verkehrsmittelwahl (z.B. Quartiersgaragen, Ladestationen).

## **A.2) Welcher zusätzlich Personalbedarf entsteht dadurch in der Verwaltung bei der Umsetzung und der Vorbereitung von Satzungsbeschlüssen?**

Um die bestehenden Strukturen weiterzuentwickeln, wird Klimaschutz innerhalb der Verwaltung als **Querschnittsaufgabe** verstanden. Deren zielgerichtete Koordinierung erfolgt durch die Koordinierungsstelle Klimaschutz. Vorbehaltlich der hierfür noch sicherzustellenden Ressourcen soll die Zusammenarbeit mit der Planungsverwaltung intensiviert werden. Dabei sollen Kompetenzen und Kapazitäten in der Stadtplanung und -erneuerung entwickelt werden, so dass den gestiegenen Klimaschutzanforderungen besser Rechnung getragen werden kann. Parallel wird die Verstärkung der Einbeziehung der Koordinierungsstelle Klimaschutz in aktuelle Bauleitplanverfahren sowie selbstständige Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes angestrebt. Insgesamt soll sichergestellt werden, dass anhand der konkreten Planungsziele eines Bauleitplans geeignete Klimaziele formuliert und deren Umsetzung im weiteren Planverfahren im Rahmen der hier zu treffenden Abwägungsentscheidungen zielgerichtet weiterverfolgt werden können.

Auch bei der Entwicklung und Verhandlung von städtebaulichen Verträgen zur Umsetzung von Bebauungsplänen wird unter den o.g. Rahmenbedingungen die Vereinbarung geeigneter Regelungen zum Klimaschutz angestrebt. Wichtige Herausforderungen in diesem Kontext stellen die **Sozialverträglichkeit** und auch die **wirtschaftliche Tragfähigkeit** der zu entwickelnden Regelungen dar. Daneben sollen im bevorstehenden Arbeitsprozess gemeinsam mit der Koordinierungsstelle Klimaschutz Wege der **Überprüfung** des Umsetzungsprozesses der im Bebauungsplan festgesetzten und der im städtebaulichen Vertrag vereinbarten Regelungen zum Klimaschutz entwickelt werden. Die hieraus zu erwartenden Kenntnisse können wichtige Grundlagen für ein Monitoring darstellen, auf dessen Grundlage dann die Erreichung der im Beschluss festgelegten Klimaschutzziele eruiert werden kann.

Im bevorstehenden Arbeitsprozess sind bereits vorliegende gesamtstädtische und umweltbezogene Dokumente und Planungen zielgerichtet auf ihre Eignung für die bauleitplanerischen Klärungs- und Entscheidungsprozesse zu überprüfen und bei Bedarf im weiteren Verfahren zu aktualisieren. Weitere Dokumente, wie etwa der Energienutzungsplan oder die Stadtklimakarte, werden bereits aktuell erarbeitet und sollen künftig in diesen Arbeitsprozess einbezogen werden. Noch offen ist derzeit, ob zusätzliche Gutachten oder Konzepte oder auch ein noch zu entwickelndes Monitoring erforderlich sind.

Deutlich erkennbar ist bereits aktuell, dass die weitere **systematische Entwicklung** und **verbindliche Festlegung** von Klimaschutzziele in der Bauleitplanung und der Klärung von Möglichkeiten der **Umsetzung** einer umfassenden und zugleich detaillierten **Strukturierung der verwaltungsinternen Arbeitsprozesse** und des **Austauschs mit Dritten** (Projektträger, Nutzer) bedarf. Hier gilt es auch, das **Bewusstsein** bei jedem einzelnen für seine Verantwortung zum Klimaschutz zu schärfen. Zugleich müssen die Belange des Klimaschutzes für die Bauleitplanung soweit präzisiert werden, dass eine sachgerechte **Abwägungsentscheidung** aller in das jeweilige Planverfahren eingebrachten öffentlichen und privaten Belange vorgenommen werden kann.

Für die dergestaltige Wahrnehmung der Aufgaben des Klimaschutzes in

Stadtplanungs- und Stadterneuerungsprozessen sind mehrere zusätzliche Personalstellen in der Koordinierungsstelle Klimaschutz, in den Bereichen Stadterneuerung und Verbindliche Bauleitplanung sowie für Prüfung und Vollzug notwendig. Deren konkrete Ausgestaltung und Zuordnung wird mit den Prüfergebnissen im März 2020 konkretisiert.

Im Eckwerteentwurf zum Haushalt 2020/2021 ist eine Stelle im Bereich Verbindliche Bauleitplanung vorgesehen. Diese Stelle kann nach Bestätigung des Haushalts 2020/2021 ausgeschrieben und voraussichtlich noch in der 2. Jahreshälfte 2020 besetzt werden.

Weiterer Ressourcenbedarf (so etwa im Bereich der Sachmittel für ggf. erforderliche Gutachten oder Konzepte oder für nötige Investitionen) ist bislang nicht etatisiert.

Denkbar, aber nur schlecht zu quantifizieren ist, dass die Zahl ordnungsbehördlicher Verfahren zunimmt, weil mit Festsetzungen zum Klimaschutz in einem Bebauungsplan das Potential für Rechtsverstöße steigt, einhergehend mit entsprechendem Ressourcenmehraufwand.

Die bisherigen Recherchen zu den in März und Mai 2020 vorzulegenden Prüfungen lassen weiteren Personalbedarf erwarten, v.a. zur Berücksichtigung der Klimaauswirkungen bei Beschlüssen (Punkt I) sowie übergreifend in den Bereichen Monitoring, Geoinformationssysteme und Beteiligung.

### **A.3) Ergibt sich durch die entsprechende Festsetzung ein Zielkonflikt zum geförderten Wohnungsbau und bezahlbaren Mieten?**

Für Festsetzungen in **Bebauungsplänen** wird auf folgende wesentliche Verbindungen zwischen Klimaschutz und Sozialverträglichkeit hingewiesen:

- Sofern in Bebauungsplänen eine Gebäudeausrichtung zur Optimierung solarer Gewinne festgesetzt wird, würden dauerhaft geringe Heizkosten die Sozialverträglichkeit der Mieten positiv beeinflussen.
- Festsetzungen von Gebäudegrenzen in Bebauungsplänen: durch Anstieg der Wärmedämmung verringert sich die Wohnfläche und führt tendenziell zu einem unwirtschaftlicheren Bauvorhaben
- Konsequente Süd-Ausrichtung (Erhöhung solarer Energiegewinne in den Wintermonaten und Vermeidung bzw. Reduzierung von Energiebedarfen für Kühlung in den Sommermonaten) steht im Widerspruch zu Mietwünschen (Ost-West-Ausrichtung), , teils auch zu städtebaulichen Ansprüchen der Integration der Neubebauung in die örtliche Struktur
- Gebäude- und Dachausrichtung sowie zulässige Dachhöhe/-neigung unterstützen Solarthermie und Photovoltaik, die in der Regel mit finanziellen Vorteilen für Mieter genutzt werden können.

Bei der Vereinbarung von Gebäudeenergiestandards, z.B. in **städtebaulichen- oder Grundstückskaufverträgen**, entstehen Zielkonflikte v.a. bei Vorhaben, bei denen die Betriebskosteneinsparung die Umlage der Mehrinvestitionen für höhere Energiestandards (über EnEV-Mindestanforderung) nicht ausgleicht bzw. bei denen die verbleibenden Mehrinvestitionen nicht ausreichend durch Fördermittel ausgeglichen werden können. In diesem Fall besteht auch ein Konflikt zum geförderten Wohnungsbau, da das Land nur wirtschaftliche Vorhaben fördert. Die Mehrinvestitionen für erhöhte Energieeffizienz müssten im Fall der kommunalen Wohnungswirtschaft durch den Gesellschafter oder anderweitige Förderungen getragen werden, um die Wirtschaftlichkeit her- und

die Förderfähigkeit zum sozialen Wohnungsbau sicherzustellen.

Die Analysen des Deutschen Verbandes zeigen, dass die bundes- und landesseitigen aktuellen Rahmen- und Förderbedingungen häufig nicht ausreichend sind, um die Klimaschutzziele mit sozialverträglichen Mieten an allen Standorten zu vereinbaren. <https://www.deutscher-verband.org/aktivitaeten/veranstaltungen/wege-aus-der-klimafalle.html>

Insbesondere zu nennen ist das Papier „Kursbuch Klimaschutz im Gebäudebereich - Aktuelle Empfehlungen der AG Energie für wirksame, wirtschaftlich tragfähige und sozialverträgliche Klimaschutzmaßnahmen“ an dem die ProPotsdam als Teilnehmer der AG beim Deutschen Verband aktiv mitgewirkt hat: [https://www.deutscher-verband.org/fileadmin/user\\_upload/documents/Positionspapiere/Aktuelle Positionen/14 DV Kursbuch Klimaschutz gelayoutet.pdf](https://www.deutscher-verband.org/fileadmin/user_upload/documents/Positionspapiere/Aktuelle_Positionen/14_DV_Kursbuch_Klimaschutz_gelayoutet.pdf)“

Die Erfahrungen der ProPotsdam zeigen jedoch, dass zumindest auf eigenen Grundstücken, im Fernwärmegebiet und unter Nutzung der KfW-Förderung, hohe energetische Standards gemäß den Zielen des Masterplan 100% Klimaschutz (kfw55 im Neubau und kfw70 bei Sanierung von Typenbauten) möglich sind – und dies warmmietenneutral für die Mieter, wirtschaftlich für das Unternehmen und kompatibel mit dem geförderten Wohnungsbau (des Landes).

Zu weiteren Konstellationen, z.B. Vorhaben mit privatwirtschaftlichen Investoren, notwendigen Grundstückskäufen und außerhalb der Fernwärme, können mit heutigem Stand keine belastbaren Aussagen zu Zielkonflikten getroffen werden. Dazu wird die Verwaltung weitere Abstimmungen mit relevanten Akteuren durchführen und zur StVV März 2020 im Zuge der weiteren Prüfaufträge zu 19/SVV/0543 berichten.

Dies beinhaltet auch die Prüfung von Zielkonflikten zwischen energetischer Sanierung und barrierefreier Modernisierung sowie zwischen energetischer Sanierung und decarbonisierter Fernwärme.

### **C) Energiemanagement für städtische Gebäude**

**Der Oberbürgermeister und der Bau-Beigeordnete werden beauftragt, zusammen mit der Leitstelle Klimaschutz zu prüfen, mit welchen Kosten und mit welchen Einsparungen die Einrichtung einer Stelle zum Energiemanagement für die städtischen Gebäude verbunden ist.**

Zur Kosten-Einspar-Rechnung haben wir uns am Projekt Step der sächsischen Energieagentur und den Erfahrungen der Kollegen des Energiemanagements der Stadt Frankfurt/Main orientiert. Die Empfehlung für das kommunale Energiemanagement (KEM) liegt bei etwa 1 Mitarbeiter (MA) je 60.000 EW, was z.B. in Frankfurt/Main (740T EW) mit 12 MA 1:1 umgesetzt wird. Mit einem so besetzten KEM kann ca. 10% Einsparung an Energiekosten erwartet werden. In der Regel übersteigt diese Einsparung die Personalkosten.

Im KIS sind bereits seit Jahren zwei MA im Bereich Energiemanagement tätig. Weiterhin hatte der KIS bereits mit dem Wirtschaftsplan 2018 eine dritte Energiemanagerstelle vorgesehen. Trotz mehrerer Ausschreibungen konnte diese Position jedoch noch nicht erfolgreich besetzt werden. Unabhängig davon beabsichtigt der KIS ab dem Wirtschaftsjahr 2020 die Einrichtung einer 4. Energiemanagerstelle und hofft auf deren erfolgreiche Besetzung.

In Anlehnung an o.g. Erkenntnisse und Erfahrungswerte wären für die LHP mit ca. 180T EW bzw. den KIS drei Vollzeit-MA vorzusehen. Eine stärkere Besetzung mit 4 MA erscheint aufgrund des starken Stadtwachstums, der damit

verbundenen erhöhten Planungs- und Bautätigkeit notwendig.

Das Energiemanagement betreut das Energieeinsparprogramm an Schulen, die Betriebsoptimierung bestehender technischer Anlagen sowie die energieoptimierte Planung von Investitionsvorhaben. Diese Bereiche würden theoretisch auch ohne Energiemanagement bearbeitet; in welcher Höhe in diesen Bereichen den MA Energiemanagement Einsparungen zuzuordnen sind bzw. sein werden, lässt sich direkt nicht bestimmen. Die Verwaltung geht von den erfahrungsgemäßen 10% Einsparpotential aus, was in der LHP etwa 400.000€ jährlich entspricht. Kostenseitig schlagen je Stelle ca. 70-75 T€ zu Buche, bei 4 MA entsprechend 280-300 T€.

Zudem ist anzumerken, dass der KIS den sich aus der Einrichtung des Energiemanagements ergebenden Aufwand nicht nur im Vergleich zu den bei der LHP erzielten Verbrauchseinsparungen betrachtet, sondern primär mit Blick auf die erfolgreiche Einwerbung von Fördermitteln. Hier konnten die beiden bereits vorhandenen Energiemanager erhebliche Erfolge erzielen. In den letzten ca. 3 Jahren haben die Energiemanager KfW Förder-Darlehen i.H.v. über 20 Mio.€ akquiriert. Hinzu kommen diverse Direktförderungen i.H.v. ca. 6 Mio. €. Ohne die Energiemanager hätte der KIS diese Fördermöglichkeiten nicht in Anspruch nehmen können.

Weiterhin entsprechen 10% Energieeinsparung ca. 1.500t Treibhausgaseinsparung pro Jahr.

### **E) Stärkung des Radverkehrsbeauftragten**

**Der Oberbürgermeister wird aufgefordert, eine Stelle für Mobilitätsmanagement einzurichten. Außerdem soll geprüft werden, welche Maßnahmen zur Beschleunigung der Umsetzung des Radverkehrskonzeptes bzw. der für die Förderung des Radverkehrs bedeutenden Ziele des StEK Verkehr getroffen werden können und welche personellen Ressourcen dafür nötig sind.**

Für die Besetzung der Stelle für Mobilitätsmanagement wird derzeit ein entsprechendes Stellenprofil erarbeitet und dann mit dem Personalservice abgestimmt. Offen ist allerdings noch inwiefern der Beschluss mit dem aktuellen Stellenplan übereinkommt. Das bedeutet, dass klarzustellen ist, ob es sich hier um eine zusätzliche Stelle handelt oder ob eine bestehende Stelle umgewandelt werden soll.

Die Frage zur Beschleunigung der Umsetzung des Radverkehrskonzeptes steht ebenfalls im Kontext mit den verfügbaren Kapazitäten. Dies umfasst einerseits die finanziellen Mittel und andererseits die personellen Kapazitäten. Man könnte vereinfacht aussagen, dass eine Verdoppelung der Investitionsmittel für Radverkehrsmaßnahmen auch eine zusätzliche Stelle zur Umsetzung von Radverkehrsmaßnahmen erfordert.

### **F) Stärkung des Baum- und Grünschutzes**

**Der Oberbürgermeister wird beauftragt, zu prüfen, welche Personalaufstockung in welchen Bereichen der Stadtverwaltung erforderlich ist, um die Durchführung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen regelmäßig zu kontrollieren, um eingehenden Anzeigen**

**illegaler Baumfällungen schnell nachzugehen, um Verstöße gegen bestehende Pestizideinsatzverbote zu ahnden und um die Bäume im öffentlichen Raum hinreichend zu pflegen und zu bewässern.**

Der Bereich Grünflächen betreut mit 6 Mitarbeitern in der Arbeitsgruppe Stadtbäume 110.000 Stadtbäume und 13.000 Bäume im Auftrag des KIS. Mit den vorhandenen Kapazitäten und den bereitgestellten Mitteln ist die Aufgabe der Pflege und Bewässerung der Stadtbäume zu bewältigen. Steigen die Anforderungen durch den Klimawandel weiter an, wird es zusätzlicher Mittel und Kapazitäten bedürfen um den Aufgaben gerecht zu werden.

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden bei Baumaßnahmen im Zuge von Eingriffen in Natur und Landschaft erforderlich und werden vom jeweiligen Projektbetreuer überwacht. Der Einsatz von Pestiziden ist grundsätzlich verboten und nur, stark reguliert, im Ausnahmefall nach Erteilung einer Sondergenehmigung möglich.

Nachgepflanzt werden Bäume im +Stadtraum immer dann, wenn Baumstandorte frei werden. Dies kann durch Sturmschäden, Alterung und andere Ursachen der Fall sein. Dieser Prozess der Erneuerung durch Nachpflanzung findet permanent im Herbst und Frühjahr statt. Die Prüfung neuer Pflanzstandorten, z.B. in Bauvorhaben, entlang von Straßen und Wegen oder in Waldbereichen findet statt, wird aber von vielen äußeren Faktoren, z.B. Eigentumsrechten oder Standortmängeln eingeschränkt.

Die Untere Naturschutzbehörde kontrolliert gemäß Potsdamer Baumschutzverordnung regelmäßig den Baumschutz u.a. auf Baustellen sowie beauftragte und realisierte Ersatzpflanzungen für den geschützten Baumbestand in der Landeshauptstadt Potsdam. Neben den anlass- bzw. anzeigebezogenen Kontrollen, denen intensiv nachgegangen wird, passiert dies für die Ersatzpflanzungen in Abhängigkeit von naturschutzfachlicher Relevanz, tatsächlicher Kapazität und Erfahrungswerten aus dem naturschutzrechtlichen Vollzug. Dies deckt keine vollumfängliche Vollzugskontrolle, welche rechtlich auch nicht gefordert ist, sondern ist das Ergebnis der Priorisierung der oben genannten Punkte.

Insbesondere bei der Sicherung der vorgegebenen 3-jährigen Entwicklungspflege ist davon auszugehen, dass durch wetterbedingte Schäden, die sich aus dem Klimawandel ergeben, eine zunehmend höhere Überwachungsintensität notwendig wird. Dies liegt zum einen an der Empfindlichkeit junger Bäume gegenüber ökologischen Stressperioden und den bisherigen Erfahrungswerten beim verantwortungsbewussten Umgang der Bürger mit den von Ihnen gepflanzten Bäumen, der wiederum geringere Kontrollintensitäten erfordert.

Bedingt durch eine Zunahme von extremen Wetterlagen (Trockenperioden) sowie weiterhin punktuell auftretenden starken Sturmereignissen ist die Sensibilität der Bevölkerung gegenüber der Verkehrssicherheit ihrer Bäume größer geworden. Dies wird in zunehmenden Maße in der Beratungstätigkeit der Mitarbeitenden der Unteren Naturschutzbehörde deutlich.

Die eigentliche Zahl der einzelrechtlichen Fällanträge beläuft sich im Zeitraum der letzten 3 Jahre auf etwa 900 - 1000. Beispielhaft wurde in 2019 vor allem deutlich, dass bei den trockenstressbedingten Fällmaßnahmen in den Parks der Stiftung Preußische Schlösser und Gärten sowie im Bornstedter Feld die Anzahl der zur Fällung beantragten Bäume enorm von den Erfahrungswerten abwich. Insoweit ist unabhängig von der Anzahl der Anträge auch die Menge der betroffenen Bäume gestiegen, die zur Fällung oder zum Rückschnitt beantragt

werden.

Da Entscheidungen gemäß den naturschutz- und baumschutzrechtlichen Maßgaben generell einzelfallbezogen sind, ist es in der Regel notwendig Feststellungen im Rahmen von Ortsterminen zu treffen. Diese sind selbst bei organisatorischer Optimierung (Terminmanagement) aufwandsintensiv, entsprechen aber neben der fachlichen Notwendigkeit in diesen Einzelfällen auch den Intentionen der Antragsteller und Anfragenden.

Momentan sind 3 Stellen im einzelrechtlichen Baumschutz tätig und 3 weitere Mitarbeitende bearbeiten in ihrer Tätigkeit zum allgemeinen Naturschutz auch den Baumschutz in konzentrierten Verfahren. Mit dem Nachtragshaushalt 2019 wurden 0,5 Stellen für den einzelrechtlichen Baumschutz zur Verfügung gestellt; sowie 1,0 Stellen für die Bearbeitung des allgemeinen Naturschutzes mit Baumschutz in konzentrierten Verfahren.

Derzeit erfolgen für die Pflanzkontrolle Stichproben von rund 120 Vorgängen/Jahr. Dies entspricht etwa 20% der einzelrechtlichen Genehmigungen mit beauftragter Ersatzpflanzung. Für die Erfolgskontrolle nach 3 Jahren erfolgen Stichproben von rund 5 Vorgängen im Jahr (1%).

Möchte man die Stichprobenkontrollhäufigkeit um rund 10% erhöhen, erfordert dies jeweils 0,1 Stellen zusätzlich. Das heißt für einen Stichprobenumfang von jeweils ca. 50% wären 0,8 Stellen zusätzlich erforderlich. Zur ordnungsrechtlichen Bearbeitung aus den gestiegenen Kontrolltätigkeiten wäre zudem eine zusätzliche Stelle erforderlich.

Die Umsetzung der gesetzlichen Regelungen zum Pflanzenschutz sowie deren Überwachung liegt in der Zuständigkeit des Landesamt für Ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung (LELF).

**Die Drucksache wird zur Kenntnis genommen.**

## **zu 5      Mitteilungen der Verwaltung**

Mitteilungen der Verwaltung gibt es nicht.

Herr Dr. Wegewitz bedankt sich bei den Teilnehmenden und schließt die Sitzung.

Dr. Hagen Wegewitz  
Ausschussvorsitzender

Köthur  
Protokollantin



Stadtverordnetenversammlung  
der  
Landeshauptstadt  
Potsdam

## Antrag

Drucksache Nr. (ggf. Nachtragsvermerk)

**19/SVV/0809**

öffentlich

**Betreff:**

Wettbewerb 'Kunst im Kreisverkehr'

**Einreicher:** Kathleen Krause, Ortsvorsteherin Golm

Erstellungsdatum 12.08.2019

Eingang 922: 12.08.2019

Beratungsfolge:		
Datum der Sitzung	Gremium	Zuständigkeit
11.09.2019	Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam	Entscheidung

**Beschlussvorschlag:**

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Für den Ortsteil Golm soll für die bestehenden zwei Kreisverkehre ein Wettbewerb „Kunst im Kreisverkehr“ vorgenommen werden.

gez. Krause  
Ortsvorsteherin

Unterschrift

Ergebnisse der Vorberatungen  
auf der Rückseite

**Beschlussverfolgung gewünscht:**

**Termin:**

Demografische Auswirkungen:

Klimatische Auswirkungen:

**Finanzielle Auswirkungen?**

Ja

Nein

(Ausführliche Darstellung der finanziellen Auswirkungen, wie z. B. Gesamtkosten, Eigenanteil, Leistungen Dritter (ohne öffentl. Förderung), beantragte/bewilligte öffentl. Förderung, Folgekosten, Veranschlagung usw.)

ggf. Folgeblätter beifügen

**Begründung:**

Der Ortsbeirat Golm hat in seiner 02. öffentlichen Sitzung am 08.08.2019 einstimmig beschlossen (DS 18/SVV/0928), diese den Ortsteil betreffende Angelegenheit der Stadtverordnetenversammlung zur Beschlussfassung vorzulegen (gemäß § 46 Abs. 2 BbgKVerf).

Ziel dieses Wettbewerbs ist es, neben der praktischen Funktion auch in ästhetischer Hinsicht die Golmer und die zahlreichen Besucher anzusprechen.



Stadtverordnetenversammlung  
der  
Landeshauptstadt  
Potsdam

## Antrag

Drucksache Nr. (ggf. Nachtragsvermerk)

**19/SVV/1414**

öffentlich

**Betreff:**

Errichtung einer Sporthalle in Neu Fahrland

**Einreicher:** Fraktion Bürgerbündnis

Erstellungsdatum 27.12.2019

Eingang 502:

Beratungsfolge:

Datum der Sitzung Gremium

Zuständigkeit

29.01.2020 Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam

**Beschlussvorschlag:**

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, den Bau einer Mehrzwecksporthalle mit integrierten Sanitärräumlichkeiten in Neu Fahrland auf dem Sport- und Freizeitgelände „An der Birnenplantage“ zu veranlassen. Die Mittel hierfür sind im Doppelhaushalt 2020/2021 bereitzustellen.

gez.  
Fraktionsvorsitzende/r

Unterschrift

Ergebnisse der Vorberatungen  
auf der Rückseite

**Beschlussverfolgung gewünscht:**

**Termin:**

Demografische Auswirkungen:

Klimatische Auswirkungen:

**Finanzielle Auswirkungen?** Ja Nein

(Ausführliche Darstellung der finanziellen Auswirkungen, wie z. B. Gesamtkosten, Eigenanteil, Leistungen Dritter (ohne öffentl. Förderung), beantragte/bewilligte öffentl. Förderung, Folgekosten, Veranschlagung usw.)

ggf. Folgeblätter beifügen

**Begründung:**

Der Norden Potsdam weist einen hohen Bevölkerungszuwachs auf. Die Nachfrage nach Sportmöglichkeiten übersteigt das Angebot um ein Vielfaches. Schulsportstätten in Bornstedt und Fahrland stehen für Vereinssport aufgrund der steigenden Schülerzahlen in immer geringerem Umfang zur Verfügung. Viele sportlich Aktive können in Neu Fahrland aufgrund fehlender Raumkapazitäten nicht mehr ihren Sport ausüben und finden auch in Nachbargemeinden kein ausreichendes Angebot vor. Die Errichtung einer Sporthalle auf dem Areal der Sport- und Freizeitfläche „An der Birnenplantage“ kann dieses Defizit ausgleichen. Laut Mitteilungsvorlage (19/SVV/1182) ist die Errichtung eines Sportfunktionsgebäudes innerhalb des im B-Plan festgesetzten Baufeldes westlich des Lärmschutzwalles planungsrechtlich zulässig. Nach Einschätzung des Bereichs Familie Freizeit und Sport (233) wird eine Sporthalle den Standort unter dem Aspekt der Sportmöglichkeiten und Angebote aufwerten. Auch die benachbarte Kita sowie Schüler in Fahrland und Bornstedt werden hiervon profitieren.

Die Finanzierung einer Sporthalle mit integriertem Sanitär- und Umkleidebereich soll im Doppelhaushalt 2020/2021 ermöglicht werden. Die Kosten hierfür sind insgesamt günstiger als die Erstellung in zwei Bauabschnitten (zunächst eine eigenständige Sanitär- und Umkleidehalle, dann später der Bau einer Sporthalle ohne integriertem Sanitär- und Umkleidebereich).



Stadtverordnetenversammlung  
der  
Landeshauptstadt  
Potsdam

## Antrag

Drucksache Nr. (ggf. Nachtragsvermerk)

**19/SVV/1249**

öffentlich

### Betreff:

10.000 zusätzliche Bäume für Potsdam

**Einreicher:** Fraktionen Bündnis 90/Die Grünen, Die Linke

Erstellungsdatum 12.11.2019

Eingang 502:

### Beratungsfolge:

Datum der Sitzung	Gremium	Zuständigkeit
04.12.2019	Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam	Entscheidung

### Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Oberbürgermeister wird beauftragt zu prüfen, wie bis zum Ablauf der aktuellen Wahlperiode in Zusammenarbeit mit den zuständigen Stellen in der Stadtverwaltung und mit Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger in Potsdam zusätzlich zu den vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen 10.000 neue Bäume im Stadtgebiet gepflanzt werden können.

Hierbei sind insbesondere öffentliche Grünanlagen, Parks, der öffentliche Straßenraum sowie Freiflächen auf Grundstücken in öffentlicher Hand (z.B. Verwaltungsgebäuden oder öffentliche Einrichtungen) sowie in zentralen Lagen der Stadtteile und -zentren zu berücksichtigen. Auch die Nachpflanzung von Bäumen auf im Straßenraum vorgesehenen Baumstandorten, an denen derzeit keine Bäume stehen, soll konsequent vorgebracht werden.

Das Grünflächenamt bekommt für die Planung und Umsetzung von Neu- und Nachpflanzungen, der Baumpflege und der Verkehrssicherung zwei zusätzliche Stellen.

Der Stadtverordnetenversammlung ist im April 2020 Bericht zu erstatten.

gez. Janny Armbruster  
Fraktionsvorsitzende  
Bündnis 90/Die Grünen

gez. Gert Zöller  
Fraktionsvorsitzender  
Bündnis 90/Die Grünen

gez. Stefan Wollenberg  
Fraktionsvorsitzender  
Die Linke

Unterschrift

Ergebnisse der Vorbereitungen  
auf der Rückseite

**Beschlussverfolgung gewünscht:**



**Termin: April 2020**

Demografische Auswirkungen:

Klimatische Auswirkungen:

**Finanzielle Auswirkungen?**

Ja

Nein

(Ausführliche Darstellung der finanziellen Auswirkungen, wie z. B. Gesamtkosten, Eigenanteil, Leistungen Dritter (ohne öffentl. Förderung), beantragte/bewilligte öffentl. Förderung, Folgekosten, Veranschlagung usw.)

ggf. Folgebblätter beifügen

**Begründung:**

Potsdam wächst, die Stadt ist attraktiv. Dies führt notwendigerweise dazu, dass bei Baumaßnahmen auch Bäume gefällt werden. Diese Verluste an Bäumen müssen nicht nur ausgeglichen, sondern im Stadtraum überkompensiert werden.

Neue Bäume schaffen, wenn sie gepflegt und vom städtischen Grünflächenamt betreut werden; die Grundlage, um die Stadt auch für die Zukunft nachhaltig und grün zu gestalten. Sie leisten einen effektiven Beitrag zur Minderung der Folgen des Klimawandels und zeigen den Bürgerinnen und Bürgern, dass der Klimanotstand und die aus diesem erwachsene Verantwortung von der Stadtverwaltung und der Stadtpolitik der Landeshauptstadt ernst genommen wird.

Bäume erhöhen die Aufenthaltsqualität für alle Stadtbewohner\*innen, sowie an Schulen und KITA's, im Besonderen für Schüler, Kinder und die Lehrkräfte sowie Erzieher. Insbesondere in der warmen Jahreszeit tragen sie durch mehr Schatten und durch Verdunstung zu einem verbesserten Stadtklima und zu einem besseren Wasserhaushalt bei. Deswegen sollte insbesondere die Stadt ein großes Interesse haben die Potenziale für mehr Bäume auf den kommunalen Grundstücken auszunutzen.

Der Antrag ist insoweit auch eine Konkretisierung des Beschlusses 19/SVV/0733 vom 11.09.2019 – „Stadtnatur fördern und erhalten für ein lebendiges Potsdam“.



**Landeshauptstadt  
Potsdam**

Der Oberbürgermeister

## Beschlussvorlage

Drucksache Nr. (ggf. Nachtragsvermerk)

**20/SVV/0223**

**Betreff:**

öffentlich

### Ergänzung Leitlinie Grundstücksverkäufe

Einreicher: Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung

Erstellungsdatum 17.02.2020

Eingang 502: 17.02.2020

Beratungsfolge:	Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung		
04.03.2020		
Gremium		
Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam		

### Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

1. Die bestehende „Leitlinie Grundstücksverkäufe“ DS-Nr. 11/SVV/0889 wird bezüglich der Grundstücke, die für den Geschosswohnungsbau verwendet werden können bzw. mit Mehrfamilienhäusern bebaut sind, ergänzt (Anlage 1) und wird beim Verkauf von hierfür geeigneten städtischen Grundstücken angewandt.
2. Für Treuhandvermögen der Sanierungs- und Entwicklungsgebiete werden diese ergänzten Regelungen der Leitlinie im Rahmen der Vorgaben der §§ 136 ff. BauGB unter Beachtung der jeweiligen städtebaulichen Zielsetzungen und der Anforderungen der Gesamtfinanzierung sinngemäß angewandt. Dafür ist für jede Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahme eine Vermarktungsstrategie zu erarbeiten.
3. Bestimmte Akteure auf dem Wohnungsmarkt sind besonders geeignet, langfristig bezahlbares Wohnen zu sichern, auch deutlich über die durch Wohnungsbauförderung erzielten Bindungsfristen hinaus. An diese Akteure sollen vorrangig Flächen in geeigneten Verfahren vergeben werden. Dazu zählen die ProPotsdam GmbH als städtisches Wohnungsunternehmen und Mietwohnungsorganisationen (wie beispielsweise Genossenschaften).
4. Die sich daraus ergebende erweiterte Leitlinie Grundstücksverkäufe (DS-Nr. 11/SVV/0889) ersetzt gleichzeitig den Beschluss „Kein Verkauf ohne Bedingungen“ (13/SVV/0495) sowie das Konzept „Grundstücksverkäufe für Geschosswohnungsbau an Investoren“ (DS 15/SVV/0080).

Überweisung in den Ortsbeirat/die Ortsbeiräte:

Nein

Ja, in folgende OBR:

Anhörung gemäß § 46 Abs. 1 BbgKVerf

zur Information

**Finanzielle Auswirkungen?** Nein JaDas **Formular** „Darstellung der finanziellen Auswirkungen“ ist als Pflichtanlage **beizufügen****Fazit Finanzielle Auswirkungen:**

Im Rahmen der Umsetzung der Leitlinie für Grundstücksverkäufe und Anwendung der Genehmigungsfreistellungsverordnung kommt es zu geringeren Einzahlungen aus Grundstücksveräußerungen im Vergleich zu Höchstgebotsverfahren.

Die Mindereinzahlungen können derzeit (noch) nicht konkret quantifiziert werden, da sie vom jeweiligen für den Geschosswohnungsbau geeigneten Grundstück und dem gewählten Verfahren abhängen.

Bereits die gutachterlich ermittelten unbeeinflussten Verkehrswerte liegen in der Regel mindestens 20-30% unter tatsächlich den erzielbaren Marktwerten. Somit betragen die Einzahlungsverluste unter Berücksichtigung der neuen Regularien für die Grundstücke des Geschosswohnungsbaus (Abschläge auf Grundlage GenehmFV) weit mehr als 50% der möglichen Einzahlungen bei Höchstgebotsverfahren. Die Einzahlungen reduzieren sich um 100% für solche Grundstücke, die unentgeltlich in das Gesellschaftsvermögen der ProPotsdam GmbH eingebracht werden. In den vergangenen Jahren wurden durchschnittlich ca. 2,4 Millionen EUR Einnahmen p.a. durch Grundstücksverkäufe erzielt. Diese dienten ausschließlich der Deckung von geplanten Investitionen. Bei Anwendung der neuen Leitlinie werden sich die Einzahlungen um voraussichtlich etwa 1 Million EUR pro Jahr verringern und stehen somit zur Deckung von Investitionsmaßnahmen bzw. von Grundstücksankäufen nicht mehr zur Verfügung.

Oberbürgermeister

Geschäftsbereich 1

Geschäftsbereich 2

Geschäftsbereich 3

Geschäftsbereich 4

Geschäftsbereich 5

**Berechnungstabelle Demografieprüfung:**

Wirtschaftswachstum fördern, Arbeitsplatzangebot erhalten bzw. ausbauen Gewichtung: 30	Ein Klima von Toleranz und Offenheit in der Stadt fördern Gewichtung: 10	Gute Wohnbedingungen für junge Menschen und Familien ermöglichen Gewichtung: 20	Bedarfsgerechtes und qualitativ hochwertiges Betreuungs- und Bildungsangebot für Kinder u. Jugendl. anbieten Gewichtung: 20	Selbstbestimmtes Wohnen und Leben bis ins hohe Alter ermöglichen Gewichtung: 20	<b>Wirkungsindex Demografie</b>	<b>Bewertung Demografie-relevanz</b>
		3		2	<b>100</b>	<b>große</b>

**Begründung:**

Mit Beschluss 18/SVV/0967 wurde der Oberbürgermeister beauftragt, die Leitlinie für Grundstücksverkäufe zu überarbeiten. Dabei sollte die Möglichkeit von Konzeptausschreibungen gleichwertig in die Richtlinie aufgenommen werden. Die überarbeitete und ergänzte Leitlinie formuliert vor allem Grundregeln für den Grundstücksverkauf von Grundstücken, die für den Geschosswohnungsbau geeignet oder mit Mehrfamilienhäusern bebaut sind, neu. Beim Geschosswohnungsbau handelt es sich um den Bau von einem oder mehreren Gebäuden mit Wohnungen in mehrgeschossiger Bauweise. Objekte des Geschosswohnungsbaus sind Wohngebäude mit mehreren abgeschlossenen Wohneinheiten auf mehr als einer Etage, die von mindestens einem Treppenhaus erschlossen werden. Nicht unter diesen Begriff und unter diese Ergänzung der Leitlinie für Grundstücksverkäufe fallen Grundstücke bis zu 1.000 m<sup>2</sup>.

Städtische Grundstücke (Finanzvermögen, Vermögen des Eigenbetriebes KIS) können grundsätzlich erst dann veräußert werden, wenn zuvor festgestellt wurde, dass sie nicht für eigene Flächenbedarfe der Landeshauptstadt und der öffentlichen Daseinsvorsorge benötigt werden. Dieses gilt in der Regel durchgängig für das sog. „Infrastrukturvermögen“.

Für Treuhandvermögen der Sanierungs- und Entwicklungsgebiete wird diese Leitlinie sinngemäß angewandt.

Einzelne Flächen, die für Geschosswohnungsbau geeignet sind, werden zukünftig ausschließlich für geförderten Wohnungsbau oder mietpreisgedämpften Wohnungsbau mit Belegungsbindung veräußert. Es ist allerdings darauf hinzuweisen, dass es nur noch wenige städtische Grundstücke (außerhalb der Treuhandvermögen) gibt, die für Geschosswohnungsbau geeignet sind, v.a. sind dieses Garagenflächen. Vorrangig sollen diese Flächen an die städtische Wohnungsgesellschaft (Pro Potsdam) übertragen werden. Ein Verkauf kann in Ausnahmen an „Mietwohnorganisationen“, z.B. Genossenschaften, erfolgen.

Für größere Gebiete wird zukünftig der „Potsdamer Drittelmix“ angestrebt: Ein Drittel der realisierbaren Geschossfläche soll für den geförderten Wohnungsbau verkauft werden, ein Drittel für mietpreisgedämpften Wohnungsbau und ein Drittel für die Errichtung von Miet- oder Eigentumswohnungen ohne Mietpreis- und Belegungsbindungen.

Der Verkauf der Grundstücke für die Kategorie des geförderten Wohnungsbaus erfolgt im Rahmen von Konzeptverfahren zum reduzierten Festpreis unter Ausschöpfung der Möglichkeiten der Genehmigungsfreistellungsverordnung.

Die Grundstücksvergabe für die Kategorie mietpreisgedämpfter Wohnungsbau erfolgt im Rahmen eines Konzeptverfahrens zum Festpreis. Bewertungskriterien sind u.a. die günstigste Einstiegsrente, die unter der Marktmiete (derzeit etwa 11,00 €/m<sup>2</sup>), aber über der Förderrente für Haushalte mit Wohnberechtigungsschein (WBS) + 20% (derzeit 7 €/m<sup>2</sup>) liegen soll. So können ohne Wohnungsbauförderung bezahlbare Wohnungen für Haushalte mit mittleren Einkommen entstehen.

Für Miet- oder Eigentumswohnungen ohne Mietpreis- und Belegungsbindungen werden Konzeptvergaben mit Preisanteil angewandt.

## Anlage 1

### Ergänzung der Leitlinie für Grundstücksverkäufe durch die Landeshauptstadt Potsdam

1	Geltungsbereich und Grundsätze.....	1
2	Wohnungsbauflächen .....	2
3	Besondere Akteure auf dem Wohnungsmarkt.....	4
4	Anhang .....	6

#### 1 Geltungsbereich und Grundsätze

- a) Die Ergänzung der Leitlinie Grundstücksverkäufe gilt für die Veräußerung von Grundstücken, die sich im Eigentum der Landeshauptstadt Potsdam befinden<sup>1</sup> und die für den Geschosswohnungsbau geeignet oder mit Mehrfamilienhäusern bebaut sind. Sie formuliert die Grundregeln für die Verfahren bei der Veräußerung solcher Grundstücke neu. Beim Geschosswohnungsbau handelt es sich um den Bau von einem oder mehreren Gebäuden mit Wohnungen in mehrgeschossiger Bauweise. Objekte des Geschosswohnungsbaus sind Wohngebäude mit mehreren abgeschlossenen Wohneinheiten auf mehr als einer Etage, die von mindestens einem Treppenhaus erschlossen werden. Nicht unter diesen Begriff und unter diese Ergänzung der Leitlinie für Grundstücksverkäufe fallen Grundstücke mit einer Größe bis zu 1.000 m<sup>2</sup>.<sup>2</sup> Eine abschließende Definition der Kriterien wird aus den Zielen für die jeweilige Fläche und den sich daraus ergebenden Anforderungen abgeleitet.
- b) Für Treuhandvermögen der Sanierungs- und Entwicklungsgebiete wird diese Leitlinie sinngemäß angewandt. Die Sanierungs- und Entwicklungsziele werden im Rahmen der städtebaulichen Erfordernisse und Zielsetzungen und der gesicherten Gesamtfinanzierung (ohne Erhöhung des zulässigen Defizits) bestimmt. Bei der Erarbeitung der Veräußerungsstrategie der einzelnen Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen finden die Maßgaben dieser neuen Regelungen in der bestehenden Leitlinie Berücksichtigung. Es ist regelmäßig zu informieren.
- c) Grundsätzlich werden städtische Grundstücke nicht veräußert. Sie dienen der Deckung von Flächenbedarfen der öffentlichen Daseinsvorsorge. Nur falls Flächen für die öffentliche Daseinsvorsorge entbehrlich sind, ist eine Veräußerung möglich. Dabei sind die Bestimmungen der Brandenburger Kommunalverfassung (insbesondere § 79 BbgKVerf) und der Genehmigungsfreistellungsverordnung in der jeweils gültigen Fassung zu beachten. Zur Vermeidung von Verlusten für die Landeshauptstadt Potsdam ist darüber hinaus ein Verkauf unterhalb des Buchwertes nur in Ausnahmefällen zulässig.
- d) Die Verwaltung legt der Stadtverordnetenversammlung regelmäßig eine Verkaufsplanung vor, aus der die geplanten Verkäufe der Grundstücke der Landeshauptstadt Potsdam und die Zuordnung zu den Segmenten dieser Leitlinie hervorgeht. Angestrebt wird für diese Planung ein 2-Jahres-Turnus, beginnend 2021.
- e) Zur Vorlage der jeweils nächsten Planung erfolgt eine Berichterstattung über die umgesetzten und noch laufenden Verfahren.

<sup>1</sup> ) Dieses sind Grundstücke des Finanzvermögens und des Eigenbetriebes KIS. Grundstücke des Infrastrukturvermögens sind in der Regel unentbehrlich. Für die Grundstücke des Treuhandvermögens gilt 1 b).

<sup>2</sup> Der hohe Aufwand für Konzeptverfahren für kleinere Einzelflächen mit weniger als 1.000m<sup>2</sup>, die nicht an weitere Flächen der Stadt grenzen, wäre angesichts des geringen Beitrages für bezahlbares Wohnen unverhältnismäßig.

- f) Die Verkaufsplanung wird auch weiterhin gem. MV 18/SVV/0169 das Ergebnis der systematischen Prüfung enthalten, ob im Einzelfall ein Erbbaurecht bestellt werden kann. Diese Prüfung findet nicht in Sanierungs- und Entwicklungsgebieten statt, da hier die Einnahmen aus der Grundstücksveräußerung zur Umsetzung der Gesamtmaßnahme benötigt werden und damit Erbbaurechte nicht umsetzbar sind.<sup>3</sup>

## 2 Wohnungsbauflächen

- a) Flächen für Geschosswohnungsbau, soweit diese nicht an die städtische Wohnungsgesellschaft (Pro Potsdam) übertragen werden, sollen in der Regel auf der Grundlage von Konzeptverfahren veräußert werden, da die Landeshauptstadt auch bei der Veräußerung wohnungspolitische Ziele umsetzen will. Diese bestehen vor allem darin, langfristig bedarfsgerechten Wohnraum für breite Teile der Bevölkerung zu schaffen und zu erhalten. Vorrang haben dabei Bedarfe, die auf dem freien Immobilien- und Grundstücksmarkt nicht gedeckt werden.
- b) Mit der Veräußerung von Flächen für Geschosswohnungsbau soll erreicht werden, dass eine differenzierte Mischung unterschiedlicher Wohnungen in den Stadt- und Ortsteilen entsteht. Dabei soll ein angemessener Anteil von gefördertem und mietpreisreduziertem Wohnungsbau mit Belegungsbindung realisiert werden.
- c) Bei Flächen, auf denen gemischte Nutzungen (sowohl Wohnungsbau als auch andere Nutzungen wie z.B. Gewerbe, Soziale Infrastruktur) möglich und gewünscht sind, sind die Verfahren entsprechend zu gestalten.
- d) Flächen, auf denen Geschosswohnungsbau zulässig ist, sollen für den geförderten Mietwohnungsbau (vgl. 2.1) und für preisgedämpften Mietwohnungsbau (vgl. 2.2) veräußert werden. Begründete Ausnahmen sind möglich.
- e) Maßstab für die Aufteilung der Flächen ist die baurechtlich mögliche Geschossfläche.<sup>4</sup> Es ist die Mischung verschiedener Arten von Wohnungsbau auf einem Grundstück möglich.
- f) Bei der Entwicklung von größeren Gebieten und Stadtteilen (Orientierung: mehr als 500 Wohnungen) soll der „Potsdamer Drittmix“ umgesetzt werden: Ein Drittel der realisierbaren Geschossfläche soll für den geförderten Wohnungsbau veräußert werden, ein Drittel für preisgedämpften Mietwohnungsbau und ein Drittel über Konzeptverfahren mit Preisanteil.
- g) Da bei solchen Gebieten in der Regel die Entwicklung insgesamt länger als zwei Jahre dauert, soll die Aufteilung im Rahmen der Gesamtentwicklung umgesetzt werden. Zu beachten ist dabei, dass die unterschiedlichen Segmente möglichst gleichmäßig über den Entwicklungszeitraum verteilt werden, um eine gute Mischung zu erreichen.
- h) Für alle anderen städtischen Grundstücke gilt die bestehende „Leitlinie Grundstücksverkäufe“, DS-Nr.11/SVV/0889 unverändert fort.

<sup>3</sup> Die Bestellung von Erbbaurechten in diesen Gebieten wäre nur mit einer Erhöhung des Defizits, dem Ausgleich des Defizits aus dem Haushalt bzw. dem Ankauf von Flächen mit Haushaltsmitteln aus dem Treuhandvermögen realisierbar. Dieses ist vor dem Hintergrund der Haushaltslage derzeit nicht umsetzbar.

<sup>4</sup> Nachrichtlich werden auch Wohnungen nach einer Standardberechnung bei der Planung und Berichterstattung dargestellt. Der Ansatz für die Standardwohnung in Orientierung am Potsdamer Baulandmodell: Geschossfläche Wohnen nach BauNVO abzüglich 30% Konstruktions-, Verkehrs- und Funktionsflächen) = Wohnfläche / 75m<sup>2</sup> = Wohnungszahl

## 2.1 Geförderter Mietwohnungsbau

- a) Für den geförderten Mietwohnungsneubau sind die jeweils geltenden Regelungen der Wohnraumförderung des Landes Brandenburg zu beachten.<sup>5</sup>
- b) Voraussetzung dafür sind verfügbare Fördermittel des Landes Brandenburg. Auch wenn die Käufer nicht verpflichtet werden können und sollen, Fördermittel tatsächlich in Anspruch zu nehmen, sind die Regelungen der Landesförderung Grundlage des Verfahrens. Daher muss es zumindest möglich sein, die entsprechende Förderung zu beantragen.
- c) Der Verkauf der Grundstücke in dieser Kategorie erfolgt im Rahmen eines Konzeptverfahrens zum reduzierten Festpreis unter Anwendung der Genehmigungs-freistellungsverordnung (GenehmFV), insbesondere des § 2 Abs. 3 GenehmFV. Dabei werden die vorhandenen Reduzierungsmöglichkeiten ausgeschöpft. Für den Anteil der Fläche<sup>6</sup>, der mit Bindungen belegt wird, wird ein Abschlag vom Verkehrswert von 40% gewährt. Für den übrigen geförderten Wohnungsbau wird ein Abschlag vom Verkehrswert von 20% gewährt. (s. Modellrechnung im Anhang)
- d) Grundlage ist dabei der durch einen öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen ermittelte Verkehrswert.
- e) Bewertungskriterien sind die über die Mindestvorgaben zu Mietpreis- und Belegungsbindungen hinausgehende Bindungen (Umfang und Dauer) und die Mieten im ungebundenen Teil. Im begründeten Einzelfall, z.B. um besondere Wohnbedarfe zu realisieren, können die Kriterien entsprechend ergänzt werden.
- f) Im Verfahren werden die Kriterien und deren Gewichtung transparent und nachvollziehbar beschrieben.
- g) Die Bindungen sind im Grundbuch zu sichern.

## 2.2 Preisgedämpfter Mietwohnungsbau

- a) Im preisgedämpften Mietwohnungsbau sollen ohne Wohnungsbauförderung Mieten oberhalb der Mieten des sozialen Wohnungsbaus, aber unter der üblichen Marktmiete erzielt werden.
- b) Die Vermietung dieser Wohnungen erfolgt mit einer Bindung für Haushalte, deren Einkommen oberhalb der Einkommensgrenzen des BbgWoFG liegen, die aber trotzdem Probleme haben, sich auf dem Wohnungsmarkt in Potsdam mit bezahlbarem Wohnraum zu versorgen. Das Einkommen dieser Haushalte wird von der Landeshauptstadt Potsdam definiert, ggf. auch in Abstufungen.
- c) Der Verkauf der Grundstücke erfolgt im Rahmen eines Konzeptverfahrens zum Festpreis.
- d) Der Kaufpreis ist der durch einen öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen ermittelte Verkehrswert.
- e) Bewertungskriterien sind die günstigste Einstiegsrente und eine möglichst geringe Mietentwicklung (Mietpreisbindung) sowie die langfristige Sicherung der Bereitstellung für die Zielgruppen des preisgedämpften Mietwohnungsbaus. Im begründeten Einzelfall, z.B. um besondere Wohnbedarfe zu decken, können die Kriterien entsprechend ergänzt werden.
- f) Im Verfahren werden die Kriterien und deren Gewichtung transparent und nachvollziehbar beschrieben.

<sup>5</sup> Derzeit gültige Regelungen der Landesförderung: mind. 75% der geförderten Wohnungen sollen mietpreis- und belegungsgebunden sein. Mindestens 50% der Bindungen sind für Haushalte mit einem Einkommen nach § 22 BbgWoFG) für eine Eingangsmiete von 5,50 € / m<sup>2</sup> bereitzustellen. Die Landeshauptstadt Potsdam erhält ein Benennungsrecht für alle gebundenen Wohnungen.

<sup>6</sup> Dabei wird angenommen, dass der Anteil der jeweiligen Wohnfläche gleich dem Anteil der Grundstücksfläche ist.

- g) Die Einhaltung der zuschlagsrelevanten Kriterien ist geeignet zu sichern.

### 2.3 Miet- oder Eigentumswohnungen ohne Mietpreis- oder Belegungsbindungen

- a) Diese Konzeptverfahren zielen auf die Errichtung von Miet- oder Eigentumswohnungen ohne Mietpreis- und Belegungsbindungen.
- b) Der Verkauf der Flächen erfolgt im Rahmen eines Konzeptverfahrens. Dabei beträgt der Anteil bzw. die Gewichtung der konzeptionellen Kriterien (im Bieterverfahren) bei der Bewertung der Angebote 50%. Diese Kriterien können z.B. das Nutzungskonzept, die Mischung zwischen Wohnen, Gewerbe oder anderen Nutzungen oder Angebote für besondere Zielgruppen sein. Mindestens muss jedoch der gutachterlich ermittelte unbeeinflusste Verkehrswert erreicht werden.
- c) Grundlage ist dabei der durch einen öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen ermittelte Verkehrswert.
- d) Im Verfahren werden die Kriterien und deren Gewichtung transparent und nachvollziehbar beschrieben.
- e) Die Einhaltung der zuschlagsrelevanten Kriterien ist geeignet zu sichern.

## 3 Besondere Akteure auf dem Wohnungsmarkt

- a) Bestimmte Akteure auf dem Wohnungsmarkt sind besonders geeignet, langfristig bezahlbares Wohnen zu sichern, auch deutlich über die durch Wohnungsbauförderung erzielten Bindungsfristen hinaus. An diese Akteure sollen vorrangig Flächen in geeigneten Verfahren vergeben werden. Die Regelungen im Punkt 1 c) sind dabei jedoch zu beachten.
- b) Die ProPotsdam GmbH hat als 100%iges städtisches Unternehmen eine besondere Rolle auf dem Wohnungsmarkt. Die Stadt als Gesellschafterin hat umfangreiche Möglichkeiten, die Geschäftspolitik der ProPotsdam GmbH zu beeinflussen und so bezahlbares Wohnen zu sichern.

Diese Möglichkeiten gehen deutlich über das hinaus, was durch gesetzliche Regelungen oder Bindungen durch Landesförderung erreicht werden kann. Um die Erfüllung der vereinbarten Ziele im Balanced-Scorecard-Verfahren auch im Neubau zu sichern, unterstützt die Stadt die ProPotsdam GmbH durch die Veräußerung bzw. die Einlage von Grundstücken an die Gesellschaft, vorrangig in den Segmenten Sozialer Wohnungsbau und preisgedämpfter Wohnungsbau.

- c) Mietwohnungsorganisationen<sup>7</sup>, bei denen die Mieter bzw. Nutzer sehr weitreichende Mitbestimmungsrechte haben, verfolgen eine andere Strategie als andere Immobilienunternehmen. Dabei hat die langfristige Sicherung des günstigen Wohnens für die Mitglieder bzw. Mieter einen sehr hohen Stellenwert. Das wird z.B. durch die Satzung bzw. andere vertragliche Regelungen abgesichert. Die Gebäude werden sehr langfristig im Bestand gehalten. Im Durchschnitt liegen die Mieten deutlich unter dem Marktniveau. Ein Verkauf der einzelnen Häuser oder Wohnungen oder die Umwandlung in Eigentumswohnungen ist praktisch ausgeschlossen. Daher unterstützt die Stadt solche Mietwohnungsorganisationen und andere vergleichbare Gesellschaftsformen mit zielgerichteten Konzeptverfahren, vorrangig in den Segmenten Sozialer Wohnungsbau und preisgedämpfter Wohnungsbau.
- d) Das Studentenwerk ist durch den Gesellschaftszweck verpflichtet, bezahlbares Wohnen für Studierende anzubieten. Die durchschnittlichen Mieten des Studentenwerkes liegen deutlich

<sup>7</sup> Solche Gesellschaftsformen sind insbesondere Genossenschaften, aber auch Stiftungen mit einem entsprechenden Satzungszweck oder Gesellschaftsformen unter Beteiligung des „Miethäusersyndikats“.

unter denen anderer Anbieter kleiner möblierter Wohnungen in Potsdam. Vorrang für die Schaffung von Studierendenwohnheimen hat die Bereitstellung von Flächen durch das Land Brandenburg. Um zusätzliche Angebote bezahlbaren Wohnens für Studierende zu schaffen, wendet die Stadt geeignete Konzeptverfahren an, um Grundstücke für dauerhaftes, günstiges Wohnen für Studierende zu veräußern.

- e) Baugemeinschaften sind Gruppen selbstnutzender Haushalte, die gemeinsame Projekte entwickeln. Möglich ist das in verschiedenen Gesellschaftsformen. Das gemeinschaftliche Wohnen ist ein wichtiges Element mit unterschiedlich starker Ausprägung. Das bezahlbare Wohnen steht auch bei vielen dieser Gruppen im Vordergrund, zudem engagieren sie sich oft auch im Stadtteil. Familiengerechte Wohnungen im Geschoss sind zudem eine Alternative zum Einfamilienhaus, im direkten Vergleich mit deutlich weniger Flächenverbrauch. Die Stadt bietet daher gezielt Flächen für Baugemeinschaften an, vorrangig in den Segmenten des preisgedämpften Wohnungsbaus zum Festpreis (für Projekte zur Miete) und Miet- oder Eigentumswohnungen ohne Mietpreis- und Belegungsbindungen mit Konzeptverfahren mit Preisanteil.

## 4 Anhang

## 4.1 Überblick Kategorien und Verfahren Geschosswohnungsbau, Akteure Wohnungsbau

Tabelle 1

Kategorie	Verfahren	Besondere Akteure
<b>Kategorie 1 Geförderter Mietwohnungsbau</b>	<b>Verkehrswert, Reduzierung nach GenehmFV</b> Kriterium: über die Mindestvorgaben zu Mietpreis- und Belegungsbindungen hinausgehende Bindungen (Umfang und Dauer), Mieten im ungebundenen Teil	ProPotsdam Mietwohnungsorganisationen Studentenwerk
<b>Kategorie 2 Preisgedämpfter Mietwohnungsbau</b>	<b>Festpreis = Verkehrswert</b> Wettbewerb um die günstigste Einstiegsrente und Mietentwicklung	ProPotsdam Mietwohnungsorganisationen Studentenwerk Baugemeinschaften (Miete)
<b>Kategorie 3 Miet- oder Eigentumswohnungen ohne Mietpreis- und Belegungsbindungen</b>	<b>Konzeptverfahren mit Preisanteil,</b> (50 % Preis, 50 % andere Kriterien)	Baugemeinschaften (Eigentum)

## 4.2 Auszug und Musterrechnung Genehmigungsfreistellungsverordnung

### Verordnung über die Genehmigungsfreiheit von Rechtsgeschäften der Gemeinden (Genehmigungsfreistellungsverordnung - GenehmFV)

vom 4. Oktober 2019 (auf Grund des § 111 Absatz 3 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg vom 18. Dezember 2007, GVBl. I 286)

#### § 2 Abs. 3

„Die Veräußerung von Grundstücken und grundstücksgleichen Rechten, die ausschließlich der Wohnraumversorgung von Haushalten dienen, die sich nicht angemessen mit Wohnraum versorgen können und daher auf Unterstützung angewiesen sind und die einen Anspruch auf einen Wohnberechtigungsschein besitzen, ist auch genehmigungsfrei, wenn der Wert gemäß Abs. 1 Satz 1 Nummer 2 oder Nummer 3 um bis zu 40 Prozent, bei Maßnahmen des übrigen geförderten Wohnungsbaus um bis zu 20 Prozent, unterschritten wird und der gewährte Abschlag von diesem Wert durch eine Mehrerlösklausel für mindestens zehn Jahre durch ein Grundpfandrecht gesichert wird.“

#### Tabelle 2: Musterrechnung unbebautes Grundstück / § 2 Abs. 3 GenehmFV

Dargestellt wird eine mögliche Umsetzung des aktuellen Fördermodells in Brandenburg. 75% der geförderten Wohnungen sind gebunden. Im gebundenen Teil entstehen Wohnungen für WBS-Haushalte und Wohnungen für Haushalte mit einem Einkommen bis zu 20% höher als die WBS-Einkommengrenze zusammen.

Grundstücksgröße: 2.500m<sup>2</sup>  
 Angenommener Verkehrswert: 500 €/m<sup>2</sup>  
 Voller Verkehrswert: 1.250.000 €

Art / Bindung	Anteile	Verkehrswert / Abschlag nach § 2 Abs. 3 GenehmFV		Preis €/m <sup>2</sup>	Fläche in m <sup>2</sup>	Preis in €
Geförderter Wohnungsbau, ohne Bindung („übriger geförderter Wohnungsbau“, GenehmFV)	25%	80%	des Verkehrswertes	400	625	250.000
Gebundener Anteil (WBS) Anfangsmiete 5,50 €/m <sup>2</sup> NK	50%	60%	des Verkehrswertes	300	1250	375.000
Gebundener Anteil (WBS+20) Anfangsmiete 7,00 €/m <sup>2</sup> NK	25%	60%	des Verkehrswertes	300	625	187.500
	100%				2.500	<b>812.500 €</b>

Im Verhältnis zum vollen Verkehrswert sind dies	65%
Durchschnittlicher Preis / m <sup>2</sup> Grundstücksfläche:	325 €/m <sup>2</sup>



Stadtverordnetenversammlung  
der  
Landeshauptstadt  
Potsdam

## Antrag

Drucksache Nr. (ggf. Nachtragsvermerk)

**19/SVV/0608**

öffentlich

**Betreff:**

Grundstücksvergabe nach Konzept und Erbbaupacht

**Einreicher:** Fraktion DIE LINKE

Erstellungsdatum 27.06.2019

Eingang 922:

Beratungsfolge:

Datum der Sitzung Gremium

Zuständigkeit

14.08.2019 Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam

Entscheidung

**Beschlussvorschlag:**

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, die Leitlinie Grundstücksverkäufe zu überarbeiten. Die Möglichkeit von Konzeptausschreibungen soll vorrangig in die Richtlinie aufgenommen werden. Damit sollen auch klar definierte, nachvollziehbare Bedingungen bei Vergabe nach Konzept formuliert werden. Ferner soll die Vergabe in der Regel in Erbbaupacht erfolgen. Die überarbeitete Richtlinie ist der Stadtverordnetenversammlung im ersten Quartal 2020 vorzulegen.

gez. Stefan Wollenberg  
Fraktionsvorsitzender

Unterschrift

Ergebnisse der Vorberatungen  
auf der Rückseite

**Beschlussverfolgung gewünscht:**

**Termin:**

Demografische Auswirkungen:

Klimatische Auswirkungen:

**Finanzielle Auswirkungen?**

Ja

Nein

(Ausführliche Darstellung der finanziellen Auswirkungen, wie z. B. Gesamtkosten, Eigenanteil, Leistungen Dritter (ohne öffentl. Förderung), beantragte/bewilligte öffentl. Förderung, Folgekosten, Veranschlagung usw.)

ggf. Folgeblätter beifügen

**Begründung:**

Im Rahmen der Sanierungs- und Entwicklungsgebiete finden in Potsdam vermehrt Konzeptausschreibungen statt. Die Potsdamer Mitte zeigt sehr gut, dass dieses Instrument geeignet ist, in zentraler Lage sowohl bezahlbares Wohnen als auch gestalterische Aspekte zu berücksichtigen. Das Instrument bietet auch die Möglichkeit, gemeinschaftliche Wohnprojekte vorrangig bei Ausschreibungen zu berücksichtigen. Ansätze für Konzeptausschreibungen sind bisher sehr unterschiedlich.



Stadtverordnetenversammlung  
der  
Landeshauptstadt  
Potsdam

## Antrag

Drucksache Nr. (ggf. Nachtragsvermerk)

**19/SVV/1267**

öffentlich

**Betreff:**

Steuerbefreiung von Jagdgebrauchshunden

**Einreicher:** Fraktion CDU

Erstellungsdatum 14.11.2019

Eingang 502:

Beratungsfolge:

Datum der Sitzung

Gremium

Zuständigkeit

04.12.2019

Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam

Entscheidung

**Beschlussvorschlag:**

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, die Hundesteuersatzung der Landeshauptstadt Potsdam dahingehend zu ändern, dass Jagdgebrauchshunde mit Brauchbarkeitsprüfung grundsätzlich von der Hundesteuer befreit sind. Unabhängig davon, wo der Jagdausübungsberechtigte mit gültigem Jagdschein die Jagd ausübt.

gez. C. Viehrig  
Fraktionsvorsitzende/r

Unterschrift

Ergebnisse der Vorberatungen  
auf der Rückseite

**Beschlussverfolgung gewünscht:**



**Termin: 1. Quartal 2020**

Demografische Auswirkungen:

Klimatische Auswirkungen:

**Finanzielle Auswirkungen?**

Ja

Nein

(Ausführliche Darstellung der finanziellen Auswirkungen, wie z. B. Gesamtkosten, Eigenanteil, Leistungen Dritter (ohne öffentl. Förderung), beantragte/bewilligte öffentl. Förderung, Folgekosten, Veranschlagung usw.)

ggf. Folgeblätter beifügen

**Begründung:**

In Absatz 3d) §4 der Hundesteuersatzung der Landeshauptstadt Potsdam ist die Steuerbefreiung von Jagdgebrauchshunden geregelt. Derzeit werden Hunde von der Steuer befreit, die erfolgreich eine Gebrauchsprüfung abgelegt haben und deren Halter einen gültigen Jagdschein besitzen. Die Einschränkung, dass die Jagd überwiegend auf dem Gebiet der Stadt Potsdam erfolgen muss, schließt den Großteil der Jägerinnen und Jäger mit Gebrauchshund von dieser Steuerbefreiung aus. Denn der überwiegende Teil von Potsdam ist ein befriedeter Bezirk. Das bedeutet, dass eine Jagdausübung in Potsdam nicht erfolgen kann. Somit können derzeit so gut wie keine Steuerbefreiungsanträge genehmigt werden.

Die derzeitige Satzung ist somit weder praxistauglich noch gerecht und dient nicht dem Naturschutz. „Jagd ohne Hund ist Schund!“ lautet eine inoffizielle Jagdregel. Insbesondere, da es sich bei geprüften Jagdhunden um sehr gut ausgebildete Hunde handelt. Eine Gebrauchsprüfung erfolgreich abzulegen, verlangt den Hunden sowie den Besitzern sehr viel Zeit und Engagement ab. Denn Jagdgebrauchshunde ermöglichen eine waidgerechte Jagd, die insbesondere dem Naturschutz dient.



Stadtverordnetenversammlung  
der  
Landeshauptstadt  
Potsdam

- Änderungsantrag  
 Ergänzungsantrag  
 Neue Fassung

zur Drucksache Nr.

19/SVV/1267

 öffentlich

Einreicher: Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

Betreff: Steuerbefreiung von Jagdgebrauchshunden

Erstellungsdatum 09.12.2019

Eingang 922:

Beratungsfolge:		Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung	Gremium		
18.12.2019	FA		X

**Änderungs-/Ergänzungsvorschlag Neue Fassung:**

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, der Stadtverordnetenversammlung einen Entwurf zur Änderung der Hundesteuersatzung der Landeshauptstadt Potsdam vorzulegen,

- mit der Jagdgebrauchshunde mit Brauchbarkeitsprüfung auch dann von der Hundesteuer befreit werden, wenn der Jagdausübungsberechtigte mit gültigem Jagdschein die Jagd überwiegend außer halb von Potsdam ausübt und dazu in § 4 (3) d die Worte „überwiegend für die Jagd in Potsdam“ gestrichen werden;
- mit der auch Gebrauchshunde zur Bewachung gewerblich gehaltener Herden von der Hundesteuer befreit werden und dazu in § 4 (3) b die Worte „nicht gewerblich gehaltenen“ gestrichen werden.

**Begründung**

Zu 1: In Absatz 3 d) § 4 der Hundesteuersatzung der Landeshauptstadt Potsdam ist die Steuerbefreiung von Jagdgebrauchshunden geregelt. Derzeit werden Hunde von der Steuer befreit, die erfolgreich eine Gebrauchsprüfung abgelegt haben und deren Halter einen gültigen Jagdschein besitzen. Die Einschränkung, dass die Jagd überwiegend auf dem Gebiet der Stadt Potsdam erfolgen muss, schließt den Großteil der Jägerinnen und Jäger mit Gebrauchshund von dieser Steuerbefreiung aus. Der überwiegende Teil von Potsdam ist ein befriedeter Bezirk. Das bedeutet, dass eine Jagdausübung im überwiegenden Teil Potsdams nicht erfolgen kann. Somit können derzeit so gut wie keine Steuerbefreiungsanträge genehmigt werden.

Die derzeitige Satzung ist somit weder praxistauglich noch gerecht und dient nicht dem Natur- und dem Waldschutz. Der notwendige Waldumbau hin zu Mischwäldern mit überwiegender Naturverjüngung ist ohne eine intensive Jagd nicht möglich.

„Jagd ohne Hund ist Schund!“ lautet eine inoffizielle Jagdregel. Insbesondere, da es sich bei geprüften Jagdhunden um sehr gut ausgebildete Hunde handelt. Eine Gebrauchsprüfung erfolgreich abzulegen,

**Fortsetzung auf der Rückseite**

**Fortsetzung Begründung**

verlangt den Hunden sowie den Besitzern sehr viel Zeit und Engagement ab. Jagdgebrauchshunde ermöglichen eine waidgerechte Jagd, die insbesondere dem Naturschutz dient.

Zu 2. Auf die Halter von Herden kommen durch die Wiederausbreitung des Wolfes neue Herausforderungen zu. Herdenschutzhund sind eine sehr effektivste Form des Herdenschutzes. Jedoch stehen auch die gewerblichen Halter von z.B. Schafherden aus verschiedenen Gründen ökonomisch sehr stark unter Druck, so dass man sich um den Erhalt dieser auch ökologisch sehr sinnvollen Form der Tierhaltung sorgen muss. Die Annahme, dass gewerbliche Halter von Herden dieser Steuerbegünstigung nicht bedürfen, trifft daher nicht zu.

---

Unterschrift



Stadtverordnetenversammlung  
der  
Landeshauptstadt  
Potsdam

- Änderungsantrag  
 Ergänzungsantrag  
 Neue Fassung

zur Drucksache Nr.

DS 19/SVV/1267

 öffentlichEinreicher: **Fraktion CDU**Betreff: **Steuerbefreiung von Jagdgebrauchshunden**

Erstellungsdatum 19.02.2020

Eingang 922:

Beratungsfolge:		Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung	Gremium		
19.02.2020	Finanzausschuss		X

**Änderungs-/Ergänzungsvorschlag:**

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, der Stadtverordnetenversammlung einen Entwurf zur Änderung der Hundesteuersatzung der Landeshauptstadt Potsdam vorzulegen, mit dem alle Jagdgebrauchshunde mit Brauchbarkeitsprüfung, die auf dem Gebiet der LHP eingesetzt werden, von der Steuer befreit und die Jagdgebrauchshunde, deren Jagdausübungsberechtigte mit gültigem Jagdschein die Jagd anderswo ausüben, bei der Steuer um 50 % ermäßigten werden.

**Begründung:**

In Absatz 3 d) § 4 der Hundesteuersatzung der Landeshauptstadt Potsdam ist die Steuerbefreiung von Jagdgebrauchshunden geregelt. Derzeit werden Hunde von der Steuer befreit, die erfolgreich eine Gebrauchsprüfung abgelegt haben und deren Halter einen gültigen Jagdschein besitzen. Die Einschränkung, dass die Jagd überwiegend auf dem Gebiet der Stadt Potsdam erfolgen muss, schließt den Großteil der Jägerinnen und Jäger mit Gebrauchshund von dieser Steuerbefreiung aus. Der überwiegende Teil von Potsdam ist ein befriedeter Bezirk. Das bedeutet, dass eine Jagdausübung im überwiegenden Teil Potsdams nicht erfolgen kann. Somit können derzeit so gut wie keine Steuerbefreiungsanträge genehmigt werden.

Die derzeitige Satzung ist somit weder praxistauglich noch gerecht und dient nicht dem Natur- und dem Waldschutz. Der notwendige Waldumbau hin zu Mischwäldern mit überwiegender Naturverjüngung ist ohne eine intensive Jagd nicht möglich. In der Sache ist ohnehin nicht nachvollziehbar, warum nur die Jagd in Potsdam begünstigt sein soll, die Jagd, außerhalb Potsdams aber nicht, denn Potsdam profitiert auch von naturnahen und vitalen Wäldern in seinem Umland. Eine Angleichung ist daher sinnvoll.

Es ist jedoch unklar, wie viele Jagdgebrauchshunde dies in Potsdam betreffen würde, auch wenn klar ist, dass die von der Veraltung vorgelegte Schätzung erheblich überhöht sein dürfte. Dennoch

sollte die Angleichung bei einer 50-prozentigen Steuerermäßigung erfolgen. So werden etwaige Steuerausfälle begrenzt. Für die Zukunft ist dann auch bekannt, wie viele Jagdgebrauchshunde es in Potsdam tatsächlich gibt.

gez. A. Lüdcke,  
Fraktionsvorsitzende CDU

gez. G.Th Friederich  
Fraktionsvorsitzender CDU

---

Unterschrift



Stadtverordnetenversammlung  
der  
Landeshauptstadt  
Potsdam

## Antrag

Drucksache Nr. (ggf. Nachtragsvermerk)

**20/SVV/0031**

öffentlich

### Betreff:

Bürgerhaushalt Potsdam 2020/21 'TOP 20 - Liste der Bürgerinnen und Bürger', Nummer 2:  
Hundesteuer in Potsdam erhöhen

**Einreicher:** Stadtverordneter Heuer als Vorsitzender der  
Stadtverordnetenversammlung

Erstellungsdatum 09.01.2020

Eingang 502:

Beratungsfolge:

Datum der Sitzung

Gremium

Zuständigkeit

29.01.2020

Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam

Entscheidung

### Beschlussvorschlag:

#### Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Die Hundesteuer wird erhöht. Steuerfreiheit für kleine Hunde wird abgeschafft.

P. Heuer  
Vorsitzender  
Stadtverordnetenversammlung

Unterschrift

Ergebnisse der Vorberatungen  
auf der Rückseite

Beschlussverfolgung gewünscht:

Termin:

Demografische Auswirkungen:

Klimatische Auswirkungen:

**Finanzielle Auswirkungen?** Ja Nein

(Ausführliche Darstellung der finanziellen Auswirkungen, wie z. B. Gesamtkosten, Eigenanteil, Leistungen Dritter (ohne öffentl. Förderung), beantragte/bewilligte öffentl. Förderung, Folgekosten, Veranschlagung usw.)

ggf. Folgeblätter beifügen

**Begründung:**

Der Vorschlag wurde im Bürgerhaushalt 2020/21 der Landeshauptstadt Potsdam eingereicht. Der Vorschlag wurde im Bürgerhaushalt 2020/21 der Landeshauptstadt Potsdam eingereicht. Er erhielt von den Potsdamerinnen und Potsdamern bei der abschließenden Votierung insgesamt 8.627 Punkte, wurde unter der Nummer 2 in die "Top 20 - Liste der Bürgerinnen und Bürger" aufgenommen und am 29. Januar 2020 der Stadtverordnetenversammlung übergeben.

**Einschätzung der Landeshauptstadt Potsdam (Stand September 2019):**

Die Hundesteuer in der Landeshauptstadt Potsdam ist unverändert seit 01.07.2013 (nach 2. Änderung der ursprünglichen Satzung vom 26.02.2004). Steuermaßstab (feste Beträge) ist die Anzahl der gehaltenen Hunde bzw. die Einstufung als gefährlicher Hund. Die Grundsätze der Hundesteuersatzung der Landeshauptstadt Potsdam gelten bereits jetzt für alle Hunde. Eine Steuerbefreiung aufgrund der Größe der Hunde sieht die Satzung nicht vor.

In Anlehnung an die Bezugsgrößen (Hundebestand 2019) ergeben sich folgende betragsmäßige Erhöhungen pro Jahr:

- Erhöhung um 1%: Erhöhung um ca. 7.500 Euro
- Erhöhung um 2%: Erhöhung um ca. 15.000 Euro

Bei der Zeitplanung für eine Satzungsänderung sind die einzubeziehenden Gremien sowie die Schaffung von technischen Voraussetzungen zu berücksichtigen. Für Planungszwecke sollte sich ein halbes Jahr Vorlauf ergeben. Hierbei wäre zusätzlich zu berücksichtigen, dass die Jahresbescheidsschreibung jeweils zum 1. Januar des Jahres erfolgt. Unterjährige Änderungen wären insoweit nicht ohne weiteren Verwaltungsaufwand (unter Einsatz von Personal und zusätzlichen Druck- und Portokosten) möglich.

**Originalvorschläge:**

636. Hundesteuer erhöhen

Meiner Meinung nach könnte die Hundesteuer erhöht werden. Es gibt viele zu viele Tiere in der Stadt. Das könnte damit eingedämmt werden. Gerade im Zentrum Ost werden die Grünflächen aufgrund der Hundehinterlassenschaften vielmals überstrapaziert.

1226. Hundesteuer sollte erhöht werden

Die Hundesteuer sollte erhöht werden. Hunde verunreinigen noch immer die Stadt.

#### 1034. Hundesteuererhöhung zur Finanzierung steigender Ausgaben

Damit Potsdam steigende Ausgaben finanzieren kann, sollten folgende Einnahmen erhöht werden:  
Hundesteuer erhöhen

#### 1136. Hundesteuer für alle Hunde!

Es ist nicht mehr zeitgemäß, dass kleinere Hunde steuerfrei gehalten werden. Gerade die Anzahl dieser Hunde hat massiv zugenommen. Steuerfreiheit für kleine Hunde abschaffen und für Gleichberechtigung sorgen, ist daher die Forderung.



Stadtverordnetenversammlung  
der  
Landeshauptstadt  
Potsdam

## Antrag

Drucksache Nr. (ggf. Nachtragsvermerk)

**20/SVV/0247**

öffentlich

**Betreff:**

Aufgabengerechte Personalausstattung

**Einreicher:** Fraktion DIE LINKE

Erstellungsdatum 18.02.2020

Eingang 502:

Beratungsfolge:

Datum der Sitzung Gremium

Zuständigkeit

04.03.2020

Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam

Entscheidung

**Beschlussvorschlag:**

**Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:**

Der Oberbürgermeister wird aufgefordert, unverzüglich Maßnahmen zur Personalverstärkung zu ergreifen, um die zügige Erfüllung der Aufträge der Stadtverordnetenversammlung für den Bereich Wohnen (v.a. Satzung Wohnraumzweckentfremdungsverbot, Prüfung Mietendeckel, Evaluierung Wohnungskonzept mit Schlussfolgerungen) sichern zu können.

Über den Stand der Umsetzung ist der Hauptausschuss monatlich zu informieren.

gez. Dr. Sigrid Müller, Stefan Wollenberg  
Fraktionsvorsitzende

Unterschrift

Ergebnisse der Vorberatungen  
auf der Rückseite

**Beschlussverfolgung gewünscht:**

**Termin:**

Demografische Auswirkungen:

Klimatische Auswirkungen:

**Finanzielle Auswirkungen?** Ja Nein

(Ausführliche Darstellung der finanziellen Auswirkungen, wie z. B. Gesamtkosten, Eigenanteil, Leistungen Dritter (ohne öffentl. Förderung), beantragte/bewilligte öffentl. Förderung, Folgekosten, Veranschlagung usw.)

ggf. Folgeblätter beifügen

**Begründung;**

Obwohl dringender Handlungsbedarf zur Umsetzung konkreter Vorgaben der Stadtverordnetenversammlung für die Weiterentwicklung von Instrumenten der Stadt zur Sicherung bezahlbaren Wohnens besteht, sieht sich die Verwaltung nicht in der Lage, entsprechende Aufträge der Stadtverordnetenversammlung zügig zu erfüllen. Das bezieht sich z.B. auf die Umsetzung des Wohnraumzweckentfremdungsverbots durch Beschluss einer städtischen Satzung. Offensichtlicher Grund für dieses zögerliche Vorgehen ist die unzureichende Personalausstattung im zuständigen Fachbereich. Da die Sicherung bezahlbaren Wohnens in den städtischen Zielen eine hohe Priorität hat, muss schnell gehandelt werden.