



9. (außerordentliche) öffentliche Sitzung des Ausschusses für Finanzen

Gremium: Ausschuss für Finanzen
Sitzungstermin: Donnerstag, 14.05.2020, 18:00 Uhr
Ort, Raum: Treffpunkt Freizeit, Am Neuen Garten 64

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 29.04.2020 / Feststellung der öffentlichen Tagesordnung

- 3 Information zur Haushaltslage der Landeshauptstadt Potsdam

- 4 Überweisungen aus der Stadtverordnetenversammlung
 - 4.1 VBB-Kombiticket für Potsdamer Erstligavereine und publikumswirksamen Ligabetrieb
19/SVV/0572 Fraktion CDU
KUM, B/Sp., FA
 - 4.2 Kostenloses Schüler- und Azubi-Ticket
19/SVV/0597 CDU-Fraktion
KUM, B/Sp., FA
 - 4.3 Errichtung einer Sporthalle in Neu Fahrland
19/SVV/1414 Fraktion Bürgerbündnis
 - 4.4 Steuerbefreiung von Jagdgebrauchshunden
19/SVV/1267 Fraktion CDU
 - 4.5 Bürgerhaushalt Potsdam 2020/21 'TOP 20 - Liste der Bürgerinnen und Bürger', Nummer 2: Hundesteuer in Potsdam erhöhen
20/SVV/0031 Stadtverordneter Heuer als Vorsitzender der Stadtverordnetenversammlung
 - 4.6 Herabsetzung des Gewerbesteuerhebesatzes Fraktion der Freien Demokraten

für das Jahr 2021
20/SVV/0380

- | | | |
|-----|---|---|
| 4.7 | 10.000 zusätzliche Bäume für Potsdam | Fraktionen Bündnis 90/Die Grünen, Die Linke
KUM, FA |
| | 19/SVV/1249 | |
| 4.8 | Ergänzung Leitlinie Grundstücksverkäufe | Oberbürgermeister, Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung
HA, FA, GSWI, SBWL |
| | 20/SVV/0223 | |
| 4.9 | Grundstücksvergabe nach Konzept und Erbbaupacht | Fraktion DIE LINKE |
| | 19/SVV/0608 | |
| 5 | Mitteilungen der Verwaltung | |



Stadtverordnetenversammlung
der
Landeshauptstadt
Potsdam

Antrag

Drucksache Nr. (ggf. Nachtragsvermerk)

19/SVV/0572

öffentlich

Betreff:

VBB-Kombiticket für Potsdamer Erstligavereine und publikumswirksamen Ligabetrieb

Einreicher: CDU-Fraktion

Erstellungsdatum 12.06.2019

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, zu prüfen, ob die Kosten des Kombitickets im VBB für Dauerkartenbesitzer von Potsdamer Sportvereinen (Erstligavereine und publikumswirksamer Ligabetrieb) durch die Landeshauptstadt Potsdam als Beitrag zum Klimaschutz übernommen werden können.

Dem Ausschuss für Bildung und Sport, ist im Dezember 2019 zu berichten.

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:

Die Sportveranstaltungen Potsdamer Sportvereine sind gut besucht, werden vielfach jedoch noch nicht durch die Nutzung des ÖPNV erreicht. Verschiedene Vereine haben bereits Kombiticket-Modell erprobt oder genutzt, konnten sich die laufenden Kosten jedoch nicht leisten. Als Beitrag zum Klimaschutz sowie zur Attraktivitätssteigerung sollte die Landeshauptstadt Potsdam in Kooperation mit den Potsdamer Sportvereinen (Erstligavereine und publikumswirksamer Ligabetrieb) die Kosten eines Kombitickets für Dauerkartenbesitzer übernehmen.

Gemeinsam mit den Sportvereinen sollte eine transparente Regelung zur Abrechnung der anfallenden Kosten erarbeitet werden



Stadtverordnetenversammlung
der
Landeshauptstadt
Potsdam

Antrag

Drucksache Nr. (ggf. Nachtragsvermerk)

19/SVV/0597

öffentlich

Betreff:

Kostenloses Schüler- und Azubi-Ticket

Einreicher: CDU-Fraktion

Erstellungsdatum 24.06.2019

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, zeitnah ein kostenloses Schüler- und Azubi-Ticket in der Landeshauptstadt Potsdam einzuführen. Der Ausschuss für Klima, Umwelt und Mobilität ist im Dezember 2019 über Möglichkeiten und einen konkreten Umsetzungszeitplan zu informieren.

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:

Die Einführung eines kostenlosen Schüler- und Azubi-Tickets ist eine Möglichkeit die umweltfreundliche Mobilität zu fördern. Berlin und Rostock haben es vorgemacht. Hier können Schülerinnen und Schüler zum Schuljahr 2019/20 ein kostenloses Schülerticket nutzen. Auch Auszubildenden soll diese Unterstützung zuteil werden, um den Wert einer Ausbildung weiter zu stärken. Langfristig ist damit u. a. auch eine Stärkung des ökologischen Bewusstseins verbunden und wir entlasten vor allem Schülerinnen und Schüler, Auszubildende und deren Familien.



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 Sanitäräumlichkeiten 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/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. Herdenschutz Hunde 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 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/0380

öffentlich

Betreff:

Herabsetzung des Gewerbesteuerhebesatzes für das Jahr 2021

Einreicher: Fraktion der Freien Demokraten

Erstellungsdatum 23.03.2020

Eingang 502:

Beratungsfolge:

Datum der Sitzung	Gremium	Zuständigkeit
06.05.2020	Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Die Hebesatzung der Landeshauptstadt Potsdam vom 02.04.2014, zuletzt geändert durch die 2. Satzung zur Änderung der Hebesatz-Satzung der Landeshauptstadt Potsdam vom 20.02.2015, wird in § 1 (Hebesätze) wie folgt ergänzt:

„Abweichend von Punkt 2. (Gewerbesteuer) gilt für den Zeitraum vom 01.01.2021 bis 31.12.2021 350 v. H.“

§ 2 In-Kraft-Treten wird wie folgt geändert: „Diese Satzung tritt am 01.01.2021 in Kraft.“

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:

Potsdams Unternehmen erhalten auf diese Weise wichtige Planungssicherheit für den Investitionszeitraum 2021, der angesichts der Folgen der Corona-Krise weiterhin angespannt bleibt. Die Entlastung trägt zu einer Erhöhung der Wirtschaftsleistung bei, so dass der erwünschte Erholungseffekt der Potsdamer Unternehmen gestärkt werden kann. Die Landeshauptstadt Potsdam leistet auf diese Weise als Kommune (neben den Maßnahmen von Bund und Land) einen konkreten wirtschaftlichen Unterstützungsbeitrag für die heimische, lokale Wirtschaft, zur Verminderung der wirtschaftlichen Folgeschäden auf dem weiteren Weg zur Überwindung der Krise.



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 Vorberatungen
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. Folgeblätter 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	Wirkungsindex Demografie	Bewertung Demografie-relevanz
		3		2	100	große

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 m².

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 €/m²), aber über der Förderrente für Haushalte mit Wohnberechtigungsschein (WBS) + 20% (derzeit 7 €/m²) 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 befinden¹ 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 m².² 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.

¹) 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).

² Der hohe Aufwand für Konzeptverfahren für kleinere Einzelflächen mit weniger als 1.000m², 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.³

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.⁴ 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.

³ 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.

⁴ 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 / 75m² = Wohnungszahl

2.1 Geförderter Mietwohnungsbau

- a) Für den geförderten Mietwohnungsneubau sind die jeweils geltenden Regelungen der Wohnraumförderung des Landes Brandenburg zu beachten.⁵
- 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 Fläche⁶, 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.

⁵ 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 € / m² bereitzustellen. Die Landeshauptstadt Potsdam erhält ein Benennungsrecht für alle gebundenen Wohnungen.

⁶ 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) Mietwohnungsorganisationen⁷, 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

⁷ 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
Kategorie 1 Geförderter Mietwohnungsbau	Verkehrswert, Reduzierung nach GenehmFV Kriterium: über die Mindestvorgaben zu Mietpreis- und Belegungsbindungen hinausgehende Bindungen (Umfang und Dauer), Mieten im ungebundenen Teil	ProPotsdam Mietwohnungsorganisationen Studentenwerk
Kategorie 2 Preisgedämpfter Mietwohnungsbau	Festpreis = Verkehrswert Wettbewerb um die günstigste Einstiegsrente und Mietentwicklung	ProPotsdam Mietwohnungsorganisationen Studentenwerk Baugemeinschaften (Miete)
Kategorie 3 Miet- oder Eigentumswohnungen ohne Mietpreis- und Belegungsbindungen	Konzeptverfahren mit Preisanteil, (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: 2.500m²
 Angenommener Verkehrswert: 500 €/m²
 Voller Verkehrswert: 1.250.000 €

Art / Bindung	Anteile	Verkehrswert / Abschlag nach § 2 Abs. 3 GenehmFV		Preis €/m ²	Fläche in m ²	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 ² NK	50%	60%	des Verkehrswertes	300	1250	375.000
Gebundener Anteil (WBS+20) Anfangsmiete 7,00 €/m ² NK	25%	60%	des Verkehrswertes	300	625	187.500
	100%				2.500	812.500 €

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



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.