

## Protokollauszug

aus der

### 14. öffentliche/nicht öffentliche Sitzung der Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam vom 16.09.2020

---

öffentlich

**Top 8.8 Aufstellung einer Sozialen Erhaltungssatzung gemäß §172 Abs.1 Satz1 Nr. 2 Baugesetzbuch für das Untersuchungsgebiet südöstlich des Hauptbahnhofs 20/SVV/0441  
ungeändert beschlossen**

Die Ausschüsse für Gesundheit, Soziales, Wohnen und Inklusion und für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Entwicklung des ländlichen Raumes empfehlen, dem Antrag zuzustimmen.

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt:

1. Für das in Anlage 1 besonders gekennzeichnete Untersuchungsgebiet wird eine Soziale Erhaltungssatzung gemäß §172 Absatz 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB aufgestellt.

Das von dem Aufstellungsbeschluss betroffene Untersuchungsgebiet ist in einem Übersichtsplan als Anlage dargestellt. Die Anlage 1 „Übersichtsplan–südöstlich des Hauptbahnhofs“ ist Bestandteil des Aufstellungsbeschlusses.

2. Die Zurückstellung von Baugesuchen gem. §§ 172 Abs. 2, 15 Abs. 1 BauGB soll von der Stadtverwaltung insbesondere bei Vorhaben geprüft werden, die mindestens eines der folgenden Merkmale aufweisen:

- Einbau eines zweiten Bades oder einer zweiten Dusche.
- Grundrissänderungen, die eine Veränderung der ursprünglichen Zimmeranzahl oder eine Veränderung der Wohnfläche, Verlegung und Neubau von Kammern, Schaffung von Wohnküchen und Veränderungen von bereits voll ausgestatteten Bädern beinhalten.
- Wohnungsteilungen und Wohnungszusammenlegungen, auch bei Zusammenlegung von bereits bestehendem mit neu geschaffenem Wohnraum (zum Beispiel Dachgeschoss-Maisonetteeinheit).
- Maßnahmen zur Energieeinsparung, die über die Anpassung an die baulichen oder anlagentechnischen Mindestanforderungen der EnEV an bestehende Gebäude und Anlagen hinausgehen.
- Schaffung von Balkonen, Loggien, Terrassen und Wintergärten.
- Schaffung von besonders hochwertiger Wohnungs- und Gebäudeausstattung, zum Beispiel Fußbodenheizung, Gegensprechanlage mit Videobildübertragung, Einbau eines Innenkamins, hochwertige Bad- und Küchenausstattung, bodentiefe Fenster.
- Schaffung von zur Wohnung gehörigen Stellplatzanlagen.
- Abriss von Wohngebäuden oder einzelnen Wohneinheiten.
- Die Nutzungsänderung von Wohnraum in Gewerbe.

3. Die Oberbürgermeister wird beauftragt, spätestens zur Stadtverordnetenversammlung im November 2020 für das Untersuchungsgebiet im Ergebnis der Detailuntersu-

chung zum Einsatz von Sozialen Erhaltungssatzungen nach § 172 Abs. 1 S. 2 Nr. 2 BauGB entsprechende rechtssichere Satzungsentwurf zum Beschluss vorzulegen.

Im Rahmen der Satzung sind die endgültigen Gebietsabgrenzungen vorzunehmen, da das Untersuchungsgebiet der Voruntersuchung auf der räumlichen Ebene statistischer Bezirke lief, es jetzt aber um die Abbildung konkreter Siedlungsstrukturen geht.

## **BESCHLUSS**

### **der 14. öffentlichen Sitzung der Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam am 16.09.2020**

Aufstellung einer Sozialen Erhaltungssatzung gemäß §172 Abs.1 Satz1 Nr. 2  
Baugesetzbuch für das Untersuchungsgebiet südöstlich des Hauptbahnhofs  
Vorlage: 20/SVV/0441

- 1. Für das in Anlage 1 besonders gekennzeichnete Untersuchungsgebiet wird eine Soziale Erhaltungssatzung gemäß §172 Absatz 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB aufgestellt.**

Das von dem Aufstellungsbeschluss betroffene Untersuchungsgebiet ist in einem Übersichtsplan als Anlage dargestellt. Die Anlage 1 „Übersichtsplan-südöstlich des Hauptbahnhofs“ ist Bestandteil des Aufstellungsbeschlusses.

- 2. Die Zurückstellung von Baugesuchen gem. §§ 172 Abs. 2, 15 Abs. 1 BauGB soll von der Stadtverwaltung insbesondere bei Vorhaben geprüft werden, die mindestens eines der folgenden Merkmale aufweisen:**

- Einbau eines zweiten Bades oder einer zweiten Dusche.
- Grundrissänderungen, die eine Veränderung der ursprünglichen Zimmeranzahl oder eine Veränderung der Wohnfläche, Verlegung und Neubau von Kammern, Schaffung von Wohnküchen und Veränderungen von bereits voll ausgestatteten Bädern beinhalten.
- Wohnungsteilungen und Wohnungszusammenlegungen, auch bei Zusammenlegung von bereits bestehendem mit neu geschaffenem Wohnraum (zum Beispiel Dachgeschoss-Maisonetteeinheit).
- Maßnahmen zur Energieeinsparung, die über die Anpassung an die baulichen oder anlagentechnischen Mindestanforderungen der EnEV an bestehende Gebäude und Anlagen hinausgehen.
- Schaffung von Balkonen, Loggien, Terrassen und Wintergärten.
- Schaffung von besonders hochwertiger Wohnungs- und Gebäudeausstattung, zum Beispiel Fußbodenheizung, Gegensprechanlage mit Videobildübertragung, Einbau eines Innenkamins, hochwertige Bad- und Küchenausstattung, bodentiefe Fenster.
- Schaffung von zur Wohnung gehörigen Stellplatzanlagen.
- Abriss von Wohngebäuden oder einzelnen Wohneinheiten.
- Die Nutzungsänderung von Wohnraum in Gewerbe.

- 3. Die Oberbürgermeister wird beauftragt, spätestens zur Stadtverordnetenversammlung im November 2020 für das Untersuchungsgebiet im Ergebnis der Detailuntersuchung zum Einsatz von Sozialen Erhaltungssatzungen nach § 172 Abs. 1 S. 2 Nr. 2 BauGB entsprechende rechtssichere Satzungsentwurf zum Beschluss vorzulegen.**

**Im Rahmen der Satzung sind die endgültigen Gebietsabgrenzungen vorzunehmen, da das Untersuchungsgebiet der Voruntersuchung auf der räumlichen Ebene statistischer Bezirke lief, es jetzt aber um die Abbildung konkreter Siedlungsstrukturen geht.**

**Abstimmungsergebnis:**

mit Stimmenmehrheit angenommen.

Gemäß § 22 Brandenburgische Kommunalverfassung (BbgKVerf) waren keine Mitglieder der Stadtverordnetenversammlung von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen. Die Übereinstimmung des Beschlusses mit dem Wortlaut in der Niederschrift wird amtlich beglaubigt.

Dem Originalbeschluss werden 2 Seiten beigefügt.

Potsdam, den 18. September 2020

Ziegenbein  
Leiterin des Büros

Stempel