



**Betreff:** öffentlich  
**Sachstand zur Fortschreibung des Potsdamer Baulandmodells (Prüfung von Flächenabtretung/kommunalem Zwischenerwerb)**

**bezüglich**  
**DS Nr.: 20/SVV/0081**

Erstellungsdatum 16.11.2020

Eingang 502: 17.11.2020

Einreicher: Fachbereich Stadtplanung

20/SVV/0081

Beratungsfolge:

Datum der Sitzung Gremium

02.12.2020 Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam

### Inhalt der Mitteilung:

Die Stadtverordnetenversammlung nimmt zur Kenntnis:

Mit dem Beschluss zur Fortschreibung des Potsdamer Baulandmodells vom 04.03.2020 (DS Nr. 20/SVV/0081) wurde die Verwaltung damit beauftragt, im Laufe des Jahres 2020 zu prüfen, ob und auf welche Weise Flächenabtretungen und kommunaler Zwischenerwerb in das Potsdamer Baulandmodell integriert werden können.

Trotz der Einschränkungen durch die aktuelle Pandemie gelang es, am 14.08.2020 unter fachlicher Begleitung durch das Deutsche Institut für Urbanistik (Difu) im Rahmen des interkommunalen Forschungsprojekts „Kommunale Bodenpolitik“ einen ersten Workshop durchzuführen. Der Referent Herr Nienaber, Leiter des Amtes für Immobilienmanagement der Stadt Münster, berichtete den Teilnehmern aus verschiedenen Fachverwaltungen der LHP aus der Anwendungspraxis des „Modells zur sozialgerechten Baulandnutzung in Münster“, das dort seit 2014 Anwendung findet. Dieses sieht unter anderem vor, dass neues Baurecht im Außenbereich nur dann geschaffen wird, wenn mindestens 50% des künftigen Baulandes sich im Eigentum der Stadt befindet.

Das Modell wird in Münster von einer breiten politischen Mehrheit getragen und mit großem Erfolg angewendet. Insbesondere zeigt sich in Münster ein bodenpreisdämpfender Effekt und durch die Eigentümerfunktion der Stadt ein Höchstmaß an langfristiger Steuerung und Zielerreichung in der Versorgung der Bevölkerung mit bezahlbarem Wohnraum. Münster hat allerdings mit einem jährlichen Ansatz von ca. 18 Mio. EUR für den Grundstückserwerb deutlich größere Spielräume als diese in der Potsdamer Haushaltsslage bisher möglich waren.

Als ein erstes Ergebnis des Workshops lässt sich feststellen, dass ein vergleichbares Modell auch in Potsdam als Ansatz einer aktiven und nachhaltigen Liegenschaftspolitik eingeführt werden könnte, der Flächenerwerb aber auch finanziert werden muss. Um den kommunalen Haushalt nicht zu überlasten, wären beispielsweise Kooperationen mit der ProPotsdam oder den Potsdamer Wohnungsbaugenossenschaften denkbar. Die ProPotsdam bzw. die Genossenschaften könnten dann anschließend auch den geförderten bzw. mietpreisreduzierten Wohnungsbau umsetzen. Derzeit wird ausgelotet, wie eine solche Kooperation konkret aussehen könnte.

In der am 10.12.2020 geplanten Werkstatt zur Bodenpolitik (Teilnehmerkreis: Stadtpolitik, Wohnungsbauunternehmen, Fachverwaltung) soll vertieft über den aktuellen Sachstand berichtet und gemeinsam zu weiteren Schritten diskutiert werden.

Wegen dieser extern bedingten Verzögerungen ist ein Abschluss des Prüfungsauftrags aus der Drucksache 20/SVV/0081 erst im Jahr 2021 möglich.

