



öffentlich

**Betreff:**

Änderung der Mietobergrenzen für Sanierungsgebiete und den Entwicklungsbereich Block 27

Erstellungsdatum 17.03.2003

Eingang 02:

**Einreicher:** PDS-Fraktion

Beratungsfolge:		Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung	Gremium		
02.04.2003	Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam		

**Beschlussvorschlag:**

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 1. April 1998 (98/0195/1): „Festsetzung von Mietobergrenzen für die Sanierungsgebiete und den Entwicklungsbereich Block 27“ erhält mit Wirkung vom 01. April 2003 folgende Fassung:

„Für die Sanierungsgebiete und den Entwicklungsbereich Block 27 sind unter Beachtung der Vorgaben der Sozialplanrichtlinie in den Sanierungsgenehmigungen folgende Mietobergrenzen unter dem Ausschluss von periodisch-fortgeschriebenen Erhöhungen anzustreben:

Wohnungen mit einer Wohnfläche bis 40 m <sup>2</sup>	5,98 €/m <sup>2</sup> netto kalt
Wohnung mit einer Wohnfläche von > 40m <sup>2</sup> bis 60 m <sup>2</sup>	5,47 €/m <sup>2</sup> netto kalt
Wohnungen mit einer Wohnfläche von > 60 m <sup>2</sup> bis 90 m <sup>2</sup>	5,21 €/m <sup>2</sup> netto kalt
Wohnungen mit einer Wohnfläche über 90 m <sup>2</sup>	4,96 €/m <sup>2</sup> netto kalt

Diese Mietobergrenzen gelten für Wohnungen, die zum 01. April 2003 bewohnt und noch nicht saniert waren. „

Dr. Hans-Jürgen Scharfenberg  
Fraktionsvorsitzender

\_\_\_\_\_  
Unterschrift

Ergebnisse der Vorberatungen  
auf der Rückseite

**Entscheidungsergebnis**

Gremium:

Sitzung am:

<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mit Stimmenmehrheit	Ja	Nein	Enthaltung
<input type="checkbox"/> Lt. Beschlussvorschlag	<input type="checkbox"/> Beschluss abgelehnt			
<input type="checkbox"/> abweichender Beschluss DS Nr.:				
<input type="checkbox"/> zurückgestellt	<input type="checkbox"/> zurückgezogen			

überwiesen in den Ausschuss:

---

Wiedervorlage:

Entscheidungsergebnis:	
Gremium:	
Sitzung am:	
Beratungsergebnis:	
Gremium:	
Sitzung am:	
Beratungsergebnis:	

**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 Bearbeitung einer Eingabe ist bekannt geworden, dass der Beschluss zu den Mietobergrenzen gemäß Sozialplanrichtlinie von der Verwaltung nicht mehr durchgängig angewendet wird, weil durch die Rechtsprechung bestimmte wurde, dass diese Mietobergrenzen keine Verbindlichkeit besitzen.

Mit der Formulierung, solche Mietobergrenzen „anzustreben“ wird eindeutig bestimmt, dass sich aus der Beschlussfassung nur Verbindlichkeiten für das Verwaltungshandeln und nicht für Dritte ergeben. Im Interesse der Wahrung sozialer Interessen und in Erfüllung der Fürsorgepflicht der Stadt gegenüber ihren Bürgern/innen sollte aber auf keinem Fall auf solch eine Orientierung des Verwaltungshandelns verzichtet werden.

Mit der Festlegung „unter dem Ausschluss von periodisch-fortgeschriebenen Erhöhungen“ soll die bisherige Praxis, aller 15 Monate die Obergrenzen um 0,30 DM (0,153 €) anzuheben, beendet werden, weil mit der zum 01.April 2003 wirksam werdenden Anhebung, kaum noch sozialvertretbare Unterschiede zu den Mietspiegelwerten gegeben sind. Das erreichte Niveau sollte festgeschrieben werden:

Wohnungsgröße	Obergrenze ab 01.04.2003 €/m <sup>2</sup>	Mietspiegel Mittelwert €/m <sup>2</sup>	Mietspiegel Oberwert €/m <sup>2</sup>	Obergrenze in % zum Mietspiegel Mittelwert	Obergrenze in % zum Mietspiegel Oberwert
Bis 40 m <sup>2</sup>	5,98	5,87	8,95	102 %	67 %
> 40 m <sup>2</sup> - 60 m <sup>2</sup>	5,47	6,14	8,18	89 %	67 %
> 60 m <sup>2</sup> - 90 m <sup>2</sup>	5,21	5,93	8,18	88 %	64 %
Über 90 m <sup>2</sup>	4,96	5,11	7,16	97 %	69 %

(Die Mietspiegelmerkmale betreffen Wohnungen mit Baujahr bis 1948, voll ausgestattet und voll saniert)