



---

**16. öffentliche/nichtöffentliche Sitzung des Ausschusses für Gesundheit, Soziales,  
Wohnen und Inklusion -Videokonferenz**

**Gremium:** Ausschuss für Gesundheit, Soziales, Wohnen und Inklusion  
**Sitzungstermin:** Dienstag, 20.04.2021, 18:00 Uhr  
**Ort, Raum:** Raum 3.025, Stadthaus, Friedrich-Ebert-Straße 79/81  
**Link zur Videositzung:** <https://rathaus-potsdam.webex.com/rathaus-potsdam/j.php?MTID=mc99bd8a1831d18c83f1cddbdfae16005>

---

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 23.03.2021 / Feststellung der öffentlichen Tagesordnung**
  
- 3 **Berichte der Beiräte und des Inklusionsgremiums**
  
- 4 **Überweisungen aus der Stadtverordnetenversammlung**
  - 4.1 Berücksichtigung ökologischer Kriterien in der örtlichen Bauleitplanung **20/SVV/1215** Fraktionen Bündnis 90/Die Grünen, DIE LINKE, SPD  
**- Wiedervorlage -**
  - 4.2 Mietenerhöhungsmoratorium in der Coronakrise **20/SVV/1365** Fraktion DIE aNDERE  
**- Wiedervorlage -**
  
- 5 **Mitteilungen der Verwaltung**
  - 5.1 Bestandsaufnahme zur Umsetzung des Integrationskonzeptes
  - 5.2 Bericht über die Winterhilfe für Obdachlose
  - 5.3 Berichterstattung zu den Vertragsverhandlungen zwischen LHP und Frühförderanbietern

- 5.4 Bericht zur Umsetzung des BTHG
- 5.5 Information zu den Ausführungsbestimmungen zur Zweckentfremdungsverbotssatzung
  
- 6 Sonstiges**

904  
Grasnack, 1083

GSWI Ausschuss der StVV  
Tischvorlage für den Ausschuss am 23.03.2021 bzw. 20.04.2021  
TO: Mitteilungen der Verwaltung

**Mitteilung 904: Prozessstart zur Erstellung einer Bestandsaufnahme zur Umsetzung des Integrationskonzeptes der LHP 2016-2020 am 25. März 2021**

Die StVV hat im Juli 2017 das Integrationskonzept der LHP 2016-2020 beschlossen. Im Konzept sind 77 Ziele und in dessen Anlage 137 Maßnahmenvorschläge festgehalten.

Mit begleitender Unterstützung einer Lenkungsgruppe soll 2021 eine Bestandsaufnahme zur Umsetzung des Integrationskonzeptes erstellt werden. (Wie wurden die im Potsdamer Integrationskonzept beschriebenen Ziele erfüllt? Wo stehen wir, was ist gelungen, was ist nicht gelungen? Welche Maßnahmen konnten umgesetzt werden, welche Wirkungen wurden erzielt? Welche Maßnahmen haben sich bewährt?)

Vorgesehene Zeitschiene:

- 25. März - erstes Treffen der Lenkungsgruppe
- April bis 30. September - Expert\*innenworkshops bzw. Befragungen, darunter am 28. August Dialogkonferenz mit Potsdamer Migrant\*innenorganisationen
- 26. Oktober - Abgabe der Mitteilungsvorlage für die BK am 3. November
- 1. Dezember 2021 – Mitteilungsvorlage in der StVV

In der Lenkungsgruppe wird darüber beraten, welche Ämter, Gruppen, Organisationen, Expertinnen und Experten zu welchem Handlungsfeld/Thema in welcher Form befragt werden sollten. Durch die Gruppe wird der Prozess der Bestandsaufnahme begleitet.

Vorgeschlagene Zusammensetzung der Lenkungsgruppe (Arbeitsebene mit Praktiker\*innen):

- Geschäftsbereich 2 LHP, 2301 Bildungsplanerin – Dr. Marina Haase
- Geschäftsbereich 3 LHP, Fachbereich Wohnen, Arbeit und Integration, 391 Bereich Soziale Wohnhilfen – Katja Fisch
- Geschäftsbereich 3 LHP, Fachbereich Wohnen, Arbeit und Integration, 3932 AG Arbeitsmarktintegration Zugewanderter – Jessica Eilers
- Geschäftsbereich 4 LHP, 402 Bereich Wirtschaftsförderung, Team Beratung, Gründung, Uta Meng
- RAA Potsdam – Jörg Stopa, Uta Meyer
- Migrant\*innenbeirat der LHP (zwei Personen)
- Migrationsfachdienst Diakonisches Werk - Katrin Böhme
- Flüchtlingsarbeit Ev. Kirche – Bernhard Fricke
- 904 Integrationsbeauftragte Magdolna Grasnack

Über den laufenden Bestandsaufnahmeprozess wird im Ausschuss für Gesundheit, Soziales, Wohnen und Inklusion der StVV informiert.

Während des bevorstehenden Prüfprozesses werden sicher auch Erkenntnisse zum Vorschein kommen: Wo sind neue Ziele zu erkennen? Welche Themen rücken in den Vordergrund? Diese Erkenntnisse helfen dann bei der Fortschreibung des Integrationskonzeptes.

gez. Grasnack



## Niederschrift

### 15. öffentliche/nichtöffentliche Sitzung des Ausschusses für Gesundheit, Soziales, Wohnen und Inklusion

---

<b>Sitzungstermin:</b>	Dienstag, 23.03.2021
<b>Sitzungsbeginn:</b>	18:00 Uhr
<b>Sitzungsende:</b>	20:05 Uhr
<b>Ort, Raum:</b>	Treffpunkt Freizeit, Am Neuen Garten 64, 14469 Potsdam

---

#### Anwesend sind:

##### Ausschussvorsitzender

Herr Uwe Adler	SPD	Sitzungsleitung
----------------	-----	-----------------

##### Ausschussmitglieder

Frau Jana Schulze	DIE LINKE
Frau Katharina Tietz	DIE aNDERE
Herr Pete Heuer	SPD
Frau Birgit Eifler	Bündnis 90/Die Grünen
Herr Uwe Fröhlich	Bündnis 90/Die Grünen
Frau Isabelle Vandre	DIE LINKE
Herr Lars Eichert	CDU

##### stellv. Ausschussmitglieder

Herr Sebastian Olbrich	AfD
------------------------	-----

##### sachkundige Einwohner

Frau Heiderose Gerber	DIE aNDERE
Herr Hendrik Nolde	Bündnis 90/Die Grünen
Herr Tom Seefeldt	Freie Demokraten

##### Beigeordnete

Frau Brigitte Meier	Geschäftsbereich 3
---------------------	--------------------

##### Vertreter der Beiräte

Herr Peter Mundt	Seniorenbeirat
Frau Jala El Jazairi	Migrantenbeirat
Herr Kai Okurka	Beirat für Menschen mit Behinderung

#### Nicht anwesend sind:

##### Ausschussmitglieder

Herr Helmar Wobeto	AfD	entschuldigt
--------------------	-----	--------------

##### zusätzliches Mitglied

Herr Wolfhard Kirsch	Bürgerbündnis	entschuldigt
----------------------	---------------	--------------

### **sachkundige Einwohner**

Herr Andreas Koch	BürgerBündnis	entschuldigt
Herr Bertram Otto	SPD	entschuldigt
Frau Kerstin Sammer	CDU	entschuldigt
Frau Nina Waskowski	DIE LINKE	entschuldigt

### **Gäste:**

Frau Dr. Tina Denninger	Büro für Chancengleichheit und Vielfalt
Herr Normen Niehoff	Bereich Verkehrsentwicklung
Frau Uta Kitzmann	Fachbereich Soziales und Inklusion
Herr Gregor Jekel	Fachbereich Wohnen, Arbeit und Integration
Frau Katrin Hayn	Fachbereich Öffentlicher Gesundheitsdienst
Frau Martina Spyra	Schriftführerin

### **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 19.01.2021 / Feststellung der öffentlichen  
Tagesordnung
  
- 3 Berichte der Beiräte und des Inklusionsgremiums
  
- 4 Überweisungen aus der Stadtverordnetenversammlung

  - 4.1 Änderung der Stellplatzsatzung  
Vorlage: 19/SVV/1091  
Fraktionen Bündnis 90/Die Grünen  
- Wiedervorlage -
  - 4.2 Mietenerhöhungsmoratorium in der Coronakrise  
Vorlage: 20/SVV/1365  
Fraktion DIE aNDERE  
- Wiedervorlage -
  - 4.3 Berücksichtigung ökologischer Kriterien in der örtlichen Bauleitplanung  
Vorlage: 20/SVV/1215  
Fraktionen Bündnis 90/Die Grünen, DIE LINKE, SPD
  - 4.4 Rückwirkende Zahlung von Mitteln aus dem Bildungs- und Teilhabepaket  
Vorlage: 21/SVV/0040  
Fraktion DIE aNDERE
  - 4.5 Teilhabe für Kinder und Jugendliche unbürokratisch gestalten  
Vorlage: 21/SVV/0208  
Fraktionen Bündnis 90/Die Grünen, DIE LINKE
  - 4.6 Information und Werbung für Angebote zur Seelischen Gesundheit  
Vorlage: 21/SVV/0221  
Fraktion Freie Demokraten

- 5 Mitteilungen der Verwaltung
- 5.1 Standard für Einzelfallhelfer\*innen an Schulen  
Vorlage: 21/SVV/0073  
Oberbürgermeister, Fachbereich Soziales und Inklusion
- 5.2 Instrumente zur Begrenzung des Mietenanstiegs in Potsdam  
Vorlage: 21/SVV/0276  
Oberbürgermeister, Fachbereich Wohnen, Arbeit und Integration
- 5.3 Abschlussbericht der unabhängigen Expertenkommission zum SARS-CoV-2-  
Ausbruch am Klinikum Ernst von Bergmann  
Vorlage: 21/SVV/0111  
Oberbürgermeister
- 5.4 Information zur Satzung der Landeshauptstadt Potsdam über das Verbot der  
Zweckentfremdung von Wohnraum
- 5.5 Informationen zum Ausschreibungsverfahren im Rahmen der Erstellung des  
Armutsberichtes
- 5.6 Bericht über die Umsetzung der Grundrente
- 5.7 Bericht zur AG Asyl
- 5.8 Information zur Umsetzung der Teststrategie für die Suppenküche
- 6 Sonstiges

## **Niederschrift:**

### **Öffentlicher Teil**

#### **zu 1 Eröffnung der Sitzung**

Begrüßung und Eröffnung der Sitzung durch den Ausschussvorsitzenden, Herrn Uwe Adler.

#### **zu 2 Feststellung der Anwesenheit sowie der ordnungsgemäßen Ladung / Entscheidung über eventuelle Einwendungen gegen die Niederschrift des öffentlichen Teils der Sitzung vom 19.01.2021 / Feststellung der öffentlichen Tagesordnung**

Herr Adler stellt die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit fest. Zu Beginn der Sitzung sind 9 von 9 stimmberechtigten Mitgliedern anwesend. Somit ist die Beschlussfähigkeit des Ausschusses gegeben.

Herr Adler stellt die Niederschrift zur Sitzung vom 19.01.2021 zur Abstimmung.

Die Niederschrift wird mit 9 Zustimmungen einstimmig **bestätigt**.

Anschließend bittet Herr Adler um Abstimmung über die Tagesordnung. Er teilt mit, dass die Verwaltung um Vertagung des Antrages 20/SVV/1215 „Berücksichtigung ökologischer Kriterien in der örtlichen Bauleitplanung“ (TOP 4.3) bis zur Aprilsitzung des GSWI-Ausschusses bittet.

Die so geänderte Tagesordnung wird einstimmig **bestätigt**.

### zu 3 **Berichte der Beiräte und des Inklusionsgremiums**

Der Bericht des **Beirates für Menschen mit Behinderung** liegt schriftlich vor. Nach Aussage von Herrn Okurka beschreibt der Bericht die aktuelle Situation des Beirates. Er berichtet, dass das Mediationsverfahren jetzt begonnen hat.

Herr Mundt berichtet, dass der **Seniorenbeirat** bisher nur digital über ZOOM getagt hat. Alle Vorstands- und Beiratssitzungen konnten so durchgeführt werden. Leider können die sonst unterstützenden Mitarbeiter der Landeshauptstadt nicht ausreichend unterstützen, da die LHP technisch nicht entsprechend ausgestattet ist.

Herr Mundt informiert, dass das Forum „Technik für ein gutes Leben“ stattgefunden hat und sehr gut angenommen wurde. Am 14.04.2021 wird ein digitaler Runder Tisch gegründet. Es soll die Schaffung einer gemeinsamen Informationsplattform erfolgen. Die Digitalisierung für ältere Menschen in der Landeshauptstadt Potsdam soll vorangebracht werden.

Zur Kritik bezüglich der Kommunikation mit der Landeshauptstadt Potsdam gab es ein Gespräch zwischen dem Oberbürgermeister und dem Beiratvorsitzenden.

Frau El Jazairi informiert, dass der **Migrantenbeirat** im April 2021 eine neue Vorsitzende wählen wird. Die Beiratssitzungen finden derzeit digital statt. Der Beirat befasst sich u.a. mit den Gebührenkriterien für die Unterbringung Geflüchteter. Das Thema Homeschooling ist ein Problem und wird in einer Arbeitsgruppe bearbeitet.

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

#### zu 4.1 **Änderung der Stellplatzsatzung**

**Vorlage: 19/SVV/1091**

Fraktionen Bündnis 90/Die Grünen

- Wiedervorlage -

Frau Eifler bringt die neue Fassung des Antrages ein.

Herr Niehoff (Bereich Verkehrsentwicklung) stellt den Sachstand seitens der Verwaltung vor und macht deutlich, dass die Verwaltung mit dem vorliegenden Antrag mitgehen könne.

Herr Eichert bittet um mehr Vertrauen in die Bauherren, insbesondere die kommunalen Bauherren.

Herr Heuer äußert Bedenken, dass dies möglicherweise an der Realität vorbeigeht. Er kann sich nicht vorstellen, wie es realisiert werden soll, da bisher das Auto die Realität darstellt.

Herr Eichert betont, dass der Vermieter dafür Sorge tragen muss, dass entsprechende Parkplätze vorhanden sind, wenn diese benötigt werden. Gleiches gilt aus seiner Sicht auch für Fahrradstellplätze.

Herr Adler fragt, ob über den Antrag abgestimmt werden soll.

Die Ausschussmitglieder sprechen sich mehrheitlich für die Abstimmung aus.

Herr Fröhlich macht deutlich, dass heute über den Antrag abgestimmt werden soll.

Herr Niehoff stellt klar, dass das Mobilitätskonzept eine Möglichkeit darstellt, womit sich ein Bauherr auseinandersetzen kann. Es gilt nach wie vor die Stellplatzsatzung.

Herr Nolde erklärt, dass es darum geht, eine Möglichkeit zu haben, um Fahrradstellplätze zu schaffen.

Herr Heuer fragt Herr Niehoff, wie sichergestellt wird, dass der Bauherr mit dem übereinstimmt, dass sich der Mieter die nächsten 30 Jahre daran hält und nicht doch irgendwann ein Auto haben wird.

Frau Meier weist darauf hin, dass es Fallkonstellationen gibt, wo es keine potenziellen Nutzergruppen gibt wie z.B. in Studentenwohnheimen oder Senioreneinrichtungen.

Herr Fröhlich bittet um Abstimmung über die wie folgt geänderte neue Fassung. Der Oberbürgermeister wird beauftragt, **einen Entwurf für eine Änderung der die Stellplatzsatzung dahingehend vorzulegen zu ändern**, dass die Möglichkeit der Reduktion von notwendigen Stellplätzen gestärkt wird.

Da keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, stellt Herr Adler die so geänderte neue Fassung der Drucksache zur Abstimmung.

**Der Ausschuss für Gesundheit, Soziales, Wohnen und Inklusion empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung wie folgt zu beschließen:**

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, **einen Entwurf für eine Änderung der die Stellplatzsatzung dahingehend vorzulegen zu ändern**, dass die Möglichkeit der Reduktion von notwendigen Stellplätzen gestärkt wird.

**Abstimmungsergebnis:**

mit 3 Zustimmungen, 5 Ablehnungen und 1 Stimmenthaltung mehrheitlich **abgelehnt**.

#### **zu 4.2 Mietenerhöhungsmoratorium in der Coronakrise**

**Vorlage: 20/SVV/1365**

Fraktion DIE aNDERE

- Wiedervorlage -

Frau Schulze erinnert daran, dass in der letzten Sitzung des GSWI-Ausschusses eine geänderte Fassung vorgeschlagen wurde. Diese wurde zurückgestellt, da die Fraktion DIE aNDERE sich dazu nochmal verständigen wollte.

Frau Tietz erklärt, dass die geänderte Fassung nicht übernommen wird und die Ursprungsfassung des Antrages beibehalten werden soll.

Herr Jekel (Fachbereich Wohnen, Arbeit und Integration) weist darauf hin, dass die ProPotsdam GmbH bereits jetzt den vorliegenden Antrag weitestgehend erfüllt. Er weist darauf hin, dass die ProPotsdam GmbH bei der Umsetzung des Antrages geringere Einnahmen hat, was sich dann auch auf weitere



Baumaßnahmen auswirken könne.

Herr Eichert betont, dass mit der Umsetzung des Antrages der Wohnungsgesellschaft finanzielle Mittel entzogen werden. Er betont, dass er weder dem Antrag noch dem Änderungsantrag zustimmen könne.

Frau Schulze schlägt vor, den Änderungsantrag dahingehend anzupassen, dass der Hauptausschuss über den Sachstand informiert werden soll. Auch die Termine sollen angeglichen werden. Statt im März 2021 soll der Bericht im Juni 2021 erfolgen.

**Änderung des Antrags:**

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, **die mit der Geschäftsführung des städtischen Wohnungsunternehmens ProPotsdam anzuweisen zu vereinbaren, dass, bis zum Auslaufen der Gültigkeit der Eindämmungsverordnungen im Zusammenhang mit der SarsCov2- Pandemie keine weiteren Mieterhöhungen ausgesprochen werden. Darüber hinaus sollen Mieterhöhungen, die seit Juli 2020 erklärt wurden individuell auf ihre sozialen Auswirkungen geprüft und ggf. rückwirkend aufgehoben werden.** ~~Die Stadtverordnetenversammlung~~ **der Hauptausschuss** soll im ~~Januar~~ **März Juni** 2021 über den Sachstand informiert werden und im Mai 2021 über eine Verlängerung oder Beendigung dieses Mieterhöhungsmoratoriums neu entscheiden.

Frau Meier schlägt folgende Alternative zum 1. Satz des Änderungsantrags vor: Der Oberbürgermeister wird beauftragt, mit der Geschäftsführung des städtischen Wohnungsunternehmens ProPotsdam zu vereinbaren, dass, bis zum Auslaufen der Gültigkeit der Eindämmungsverordnungen im Zusammenhang mit der SarsCov2- Pandemie **im Einzelfall auf Mieterhöhungen verzichtet werden kann.**

Herr Jekel macht deutlich, dass die Fallkonstellationen, die mit dem Antrag gemeint sind, genauer definiert werden müssen.

Herr Fröhlich regt an, die Aussagen von Herrn Westphal im Hauptausschuss am 24.03.2021 abzuwarten und eine Abstimmung in der Sitzung des GSWI-Ausschusses am 20.04.2021 vorzunehmen.

Frau Vandre äußert Befürchtungen, dass der Antrag im Hauptausschuss am 24.03.2021 ohne Beratung zurückgestellt wird, wenn der GSWI-Ausschuss heute kein Votum abgibt. Sie hält es für wichtig, den Antrag jetzt zu verabschieden. Sie bittet auch, den Antrag in der geänderten Fassung der letzten Sitzung zu belassen.

Frau Tietz wirbt für die Abstimmung über den Ursprungsantrag.

Frau Meier betont, dass es wichtig ist, den Einzelfall zu prüfen, da sonst auch auf die Mieteinnahmen verzichtet wird, die im Falle einer Mieterhöhung für Transferbezieher übernommen werden.

Herr Jekel wird Herrn Westphal bitten, im Hauptausschuss am 24.03.2021 Zahlen vorzulegen, wie viele Mietparteien betroffen sind.

Er bittet auch das Datum für den Sachstand über eine Verlängerung oder Beendigung des Mieterhöhungsmoratoriums im Antrag zu ändern.

Frau Meier betont, dass während des Lockdown auf Mieterhöhungen verzichtet werden könne. Die Eindämmungsverordnung im Zusammenhang mit der SarsCov2- Pandemie gilt bereits seit einem Jahr.

Herr Heuer stellt folgenden **Antrag zur Geschäftsordnung**: Vertagung der Drucksache bis zur nächsten Sitzung des GSWI-Ausschusses, um die Informationen der ProPotsdam GmbH im Hauptausschuss am 24.03.2021 abzuwarten.

Herr Adler stellt des Geschäftsordnungsantrag zur Abstimmung.

**Abstimmungsergebnis:**

Mit 5 Zustimmungen und 3 Ablehnungen wird der Geschäftsordnungsantrag mehrheitlich angenommen.

Die Drucksache wird zurückgestellt.

**zu 4.3 Berücksichtigung ökologischer Kriterien in der örtlichen Bauleitplanung**  
**Vorlage: 20/SVV/1215**

Fraktionen Bündnis 90/Die Grünen, DIE LINKE, SPD

Die Drucksache wird zurückgestellt.

**zu 4.4 Rückwirkende Zahlung von Mitteln aus dem Bildungs- und Teilhabepaket**  
**Vorlage: 21/SVV/0040**

Fraktion DIE aNDERE

Frau Tietz bringt den Antrag ein und begründet diesen.

Frau Kitzmann (Fachbereich Soziales und Inklusion) informiert, dass im Jahr 2020 die Bedarfe für insgesamt 942 Kinder mit einem Anspruch nach dem BKGG bearbeitet wurden. Davon wurden für 5 Kinder die rückwirkenden Bedarfe gemäß § 30 SGB II nicht gewährt.

Bis Ende März 2021 werden zum Protokoll des Jugendhilfeausschusses umfangreiche Zahlen nachgereicht. Es gibt auch eine rechtliche Darstellung, die dem Jugendhilfeausschuss zur Verfügung gestellt wird.

Abschließend weist Frau Kitzmann darauf hin, dass grundsätzlich die Rückwirkung der Leistungen gewährt wird, außer in den Fällen, wo diese verwirkt ist. Ansprüche auf Leistungen für Bildung und Teilhabe verjähren in zwölf Monaten nach Ablauf des Kalendermonats, in dem sie entstanden sind. Die Landeshauptstadt Potsdam handelt hier rechtskonform.

Frau Meier bittet darum, dass Einzelfälle zur Prüfung vorgelegt werden.

Frau Tietz spricht sich dafür aus, den Antrag zurückzustellen.

Frau Kitzmann verweist einen Einzelfall, bei dem der rückwirkende Bedarf nicht gewährt wurde. In diesem Fall wurde die Leistung nicht in Anspruch genommen. Deshalb können auch rückwirkend keine Mittel ausgereicht werden.

Frau Tietz bittet um Abstimmung über den Antrag.

Da keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, stellt Herr Adler den vorliegenden Antrag zur Abstimmung.

**Der Ausschuss für Gesundheit, Soziales, Wohnen und Inklusion empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung wie folgt zu beschließen:**

Der Oberbürgermeister wird aufgefordert, sicherzustellen, dass in der Landeshauptstadt Potsdam künftig Mittel aus dem Bildungs- und Teilhabepaket (BuT-Mittel) nach Bewilligung von Wohngeld oder Kinderzuschlag bis zu 12 Monate rückwirkend bewilligt und ausgezahlt werden.

Die anspruchsberechtigten Eltern sollen mit der Zustellung des anspruchsbegründenden Bescheides in geeigneter Weise über die Möglichkeit informiert werden, BuT-Mittel rückwirkend zu beantragen.

Die Stadtverordnetenversammlung soll im Mai 2021 über den Sachstand unterrichtet werden.

**Abstimmungsergebnis:**

Mit 3 Zustimmungen, 5 Ablehnungen und 1 Stimmenthaltung mehrheitlich **abgelehnt**.

**zu 4.5 Teilhabe für Kinder und Jugendliche unbürokratisch gestalten**

**Vorlage: 21/SVV/0208**

Fraktionen Bündnis 90/Die Grünen, DIE LINKE

Frau Eifler bringt den Antrag ein und gibt Erläuterungen. Sie bittet um Abstimmung über die geänderte Fassung des Jugendhilfeausschusses.

Frau Kitzmann (Fachbereich Soziales und Inklusion) betont, dass alle die einen Anspruch auf Bildung und Teilhabe haben, diesen auch so schnell wie möglich bekommen sollen.

Herr Adler stellt die geänderte Fassung des Antrages zur Abstimmung.

**Der Ausschuss für Gesundheit, Soziales, Wohnen und Inklusion empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung wie folgt zu beschließen:**

Der Oberbürgermeister wird beauftragt zu prüfen, wie anspruchsberechtigten Kindern zeitnah eine elektronische Karte zur Verfügung gestellt werden könnte, mit der die Leistungen aus dem Bildungs- und Teilhabepaket, z.B. für Kita- und Schulesen, Kita- und Schulausflüge, Musikunterricht, Nachhilfe, Sport, Spiel und Geselligkeit oder vergleichbare Angebote kultureller Jugendbildung sowie für die Teilnahme an Freizeiten unkompliziert abgerufen und durch die Leistungsträger direkt mit der Verwaltung abgerechnet werden kann. **Dabei sollen Städte betrachtet werden, die eine solche Karte bereits umgesetzt haben (z.B. Hamm, Kiel, Rostock und Münster).**

**Der Stadtverordnetenversammlung wird im Juni 2021 über die Ergebnisse berichtet.** ~~Ein Umsetzungsvorschlag ist der Stadtverordnetenversammlung in ihrer Sitzung im Mai 2021 zur Beschlussfassung vorzulegen.~~

**Abstimmungsergebnis:**

Mit 7 Zustimmungen, 1 Ablehnung und 1 Stimmenthaltung mehrheitlich **angenommen**.

**zu 4.6 Information und Werbung für Angebote zur Seelischen Gesundheit**  
**Vorlage: 21/SVV/0221**  
Fraktion Freie Demokraten

Herr Seefeldt bringt den Antrag ein und gibt Erläuterungen dazu.

Frau Hayn (Fachbereich Öffentlicher Gesundheitsdienst) betont, dass die Landeshauptstadt Potsdam seit 2018 Anstrengungen unternimmt, um die Angebote zur Seelischen Gesundheit zu bewerben. Seit Dezember 2020 wird der Wegweiser mit Grafik und einem kurzen Text im oberen Teil der Homepage potsdam.de gezeigt.

Seit Bestehen des Wegweisers, wird dieser über eine Agentur für Medienvermarktung in den Fahrzeugen des öffentlichen Nahverkehrs in Potsdam mit einem TV-Spot beworben. Dabei wird dieser an 28 frei wählbaren Tagen im Jahr ausgestrahlt.

Es ist zu beachten, dass die gesamte Vermarktung durch die Fachstellen Sucht- und Psychiatriekoordination gesteuert und umgesetzt wird. Hierbei werden die Fachstellen vom Bereich Presse und Kommunikation sowie dem Bereich Marketing unterstützt. Die Umsetzung von Werbestrategien ist aus der Erfahrung heraus sehr zeitintensiv und muss im Kosten-Nutzen-Verhältnis gut abgewogen werden.

Frau Eifler hält das Angebot für begrüßenswert. Sie hält aber auch das Auslegen des Flyers in den Stadtteilen für sehr wichtig. Auch um ein größeres Verständnis bei denen zu gewinnen, die nicht betroffenen sind. Außerdem hält sie Informationsveranstaltungen für sehr wichtig.

Frau Schulze unterstützt den Antrag. Sie bittet, auch die finanziellen Auswirkungen bei der Berichterstattung darzustellen.

Herr Okurka spricht sich ebenfalls für die Durchführung von Informationsveranstaltungen aus.

**Der Ausschuss für Gesundheit, Soziales, Wohnen und Inklusion empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung wie folgt zu beschließen:**

Der Oberbürgermeister wird beauftragt zu prüfen, wie das Angebot zur Seelischen Gesundheit so beworben werden kann, dass im Laufe des Jahres 2021 jeder Potsdamer Haushalt von den Angeboten erfährt.

Folgende Punkte sollen u.a. dabei einbezogen werden:

- Bessere Auffindbarkeit auf potsdam.de – mit Verlinkung
- Bewerbung in Bussen und Bahnen des ViP, sowie an Haltestellen und in Verwaltungsgebäuden, Schulen und Universitäten
- Ergänzung der digitalen und analogen Bewerbung um QR-Codes zur Verlinkung auf die Landing Page
- Nutzung digitaler Medien
- Schaffung einer speziell für mobile Endgeräte optimierten Landing Page
- Verteilung der Flyer „Seele in Not“ und „Geht's DIR gut?“ (ergänzt um QR Codes) an alle Haushalte und Bereitstellung an öffentlichen Plätzen wie Stadtteilzentren und Verwaltungsgebäuden
- Berücksichtigung in der Bewerbung, dass Angebote in verschiedenen Sprachen angeboten werden.

Das Ergebnis ist der Stadtverordnetenversammlung im Q4 2021 mitzuteilen.

**Abstimmungsergebnis:**

Mit 8 Zustimmungen und 1 Stimmenthaltungen mehrheitlich **angenommen**

## **zu 5        Mitteilungen der Verwaltung**

### **zu 5.1     Standard für Einzelfallhelfer\*innen an Schulen Vorlage: 21/SVV/0073**

Oberbürgermeister, Fachbereich Soziales und Inklusion

Frau Kitzmann (Fachbereich Soziales und Inklusion) stellt die Mitteilungsvorlage vor und gibt Erläuterungen.

Frau Schulze weist darauf hin, dass es sich hierbei nicht um eine Verwaltungsvorschrift handelt, sondern um eine Arbeitsanweisung. Sie fragt, wann diese mit den Trägern kommuniziert wurde und ob es Rückmeldungen von Seiten der Träger gab.

Sie verweist auf Punkt 4 der Arbeitsanweisung und fragt, ob ein gesetzlicher Hintergrund besteht, dass die Entgeltfortzahlung für Assistenzkräfte nicht verpflichtend festgelegt wird. Zum Punkt 5 fragt sie, ob in einem Pilotprojekt mit einem großen Träger die Poolbildung von Assistenzkräften formuliert und umgesetzt werden kann.

Frau Kitzmann erklärt, dass die Arbeitsanweisung verwaltungsintern gilt. Sie wurde den Trägern nicht zur Verfügung gestellt, ist aber öffentlich. Zum Punkt 4 erklärt sie, dass die Landeshauptstadt Potsdam dies nicht festlegen, sondern nur empfehlen kann. Die Landeshauptstadt Potsdam kann nicht in privatrechtliche Verträge eingreifen.

Des Weiteren erklärt sie, dass immer durch den Träger sichergestellt werden sollte, dass es eine Vertretung für die Assistenzkräfte gibt.

Die Poolbildung nach SGB IX für Schulassistenz soll in Projektarbeit mit fünf Schulen angestoßen werden.

Auf Nachfrage erklärt Frau Kitzmann, dass auf der Grundlage der geschlossenen Verträge Prüfungen vorgenommen werden können. In die privatrechtlichen Verträge kann die Landeshauptstadt Potsdam nicht einsehen. Durch den Rahmenvertrag der Landeshauptstadt Potsdam mit den Trägern werden alle Forderungen abgedeckt. Die Arbeitsanweisung hat keine Außenwirkung.

Frau Kitzmann sagt zu, dass der GSWI-Ausschuss informiert wird, wenn man mit den Schulen im Klaren ist, wie dies umgesetzt werden soll.

Die Mitteilungsvorlage wird zur Kenntnis genommen.

### **zu 5.2     Instrumente zur Begrenzung des Mietenanstiegs in Potsdam**

#### **Vorlage: 21/SVV/0276**

Oberbürgermeister, Fachbereich Wohnen, Arbeit und Integration

Frau Vandre verweist auf das Bündnis für Wohnen und bittet in Ergänzung der Vorlage die dort besprochenen Punkte vorzutragen.

Herr Jekel (Fachbereich Wohnen, Arbeit und Integration) informiert, dass das Bündnis für Wohnen am 18.03.2021 getagt hat. U.a. wurden die Punkte der Bewertung der Wirksamkeit besprochen. Die Ausschreibungsinhalte für das Wohnungspolitische Konzept werden nochmal mit dem Bündnis für Wohnen abgestimmt. Vorgesehen ist, in der 2. Jahreshälfte die Ausschreibung vorzunehmen.

Die Mitteilungsvorlage wird zur Kenntnis genommen.

**zu 5.3 Abschlussbericht der unabhängigen Expertenkommission zum SARS-CoV-2-Ausbruch am Klinikum Ernst von Bergmann**  
**Vorlage: 21/SVV/0111**  
Oberbürgermeister

Frau Meier weist darauf hin, dass am 24.03.2021 im Hauptausschuss vorgestellt wird, wie weiter mit dem Gutachten der Expertenkommission umgegangen werden soll.

Herr Eichert regt an, dass sich der Ausschuss mit der gesamten Thematik auseinandersetzt. Er schlägt vor zu klären, welche Aufgaben ein Aufsichtsrat hat. Hier muss sich die Stadt grundsätzlich verständigen. Er fragt, ob die Landeshauptstadt Potsdam hier bereits Ideen hat.

Frau Meier erklärt, dass der Abschlussbericht der Expertenkommission Empfehlungen beinhaltet, die jetzt in der Projektarbeit abgearbeitet werden. Über das Projekt kann regelmäßig berichtet werden. Die Fragen zur Rolle von Aufsichtsrat und Beigeordneten werden auf der städtischen Seite bearbeitet. Dazu wird eine Berichterstattung im GSWI-Ausschuss erfolgen. Frau Meier macht deutlich, dass alle Empfehlungen abgearbeitet werden.

Herr Eichert fragt, was bereits konkret in Umsetzung ist und ob es Erkenntnisse gibt, ob die Aufsichtsräte anders arbeiten sollen. Des Weiteren fragt er, wie die Landeshauptstadt Potsdam arbeiten wird.

Frau Meier macht deutlich, dass aus dem Gesundheitsamt der Fachbereich Öffentlicher Gesundheitsdienst gegründet und dieser personell aufgestockt wurde. Auch Digitalisierung wird vorangetrieben.

Frau Schulze ergänzt, dass sich auch der Aufsichtsrat in mehreren Klausuren mit den Empfehlungen der Expertenkommission befasst.

Die Mitteilungsvorlage wird zur Kenntnis genommen.

**zu 5.4 Information zur Satzung der Landeshauptstadt Potsdam über das Verbot der Zweckentfremdung von Wohnraum**

Herr Jekel (Fachbereich Wohnen, Arbeit und Integration) informiert, dass die Satzung über das Verbot der Zweckentfremdung von Wohnraum am 03.03.2021 durch die Stadtverordnetenversammlung beschlossen wurde und am Folgetag der Veröffentlichung in Kraft tritt. Die Veröffentlichung wird derzeit vorbereitet. Die Konkretisierung der Ausführungsbestimmungen fehlt noch und wird aktuell bearbeitet.

Frau Schulze fragt, wann dies abgeschlossen ist.

Herr Jekel teilt mit, dass die Konkretisierung der Ausführungsbestimmungen noch vor Ostern abgeschlossen sein soll.

Frau Schulze bittet um eine Information dazu in der nächsten Sitzung am 20.04.2021.

Herr Eichert fragt, was erwartet wird, wie viele Wohnungen mit der Satzung dem Wohnungsmarkt zugeführt werden sollen. Des Weiteren fragt er, ob es auch eine

Auseinandersetzung mit der Satzung aus der Vergangenheit gab.

Herr Jekel erklärt, dass in einem Jahr über die Wirksamkeit der Satzung im GSWI-Ausschuss Bericht erstattet werden kann. Er verweist im Zusammenhang mit der Satzung aus der Vergangenheit, die Herr Eichert angesprochen hat, dass es vor 20 Jahren andere Konstellationen gab. Daraus können heute keine Rückschlüsse gezogen werden.

Herr Eicher erwartet dann konkrete Aussagen dazu, welche Wirksamkeit die Satzung hat sowie eine Gegenüberstellung von Kosten und Nutzen. Aus seiner Sicht wäre sehr interessant zu erfahren, was die Verwaltung investiert und welcher Nutzen entsteht.

Herr Heuer stellt klar, dass die Stadtverordnetenversammlung hier die Verwaltung beauftragt hat.

Frau Meier betont, dass nicht dargestellt werden kann, welche präventive Wirkung die Satzung hat.

#### **zu 5.5 Informationen zum Ausschreibungsverfahren im Rahmen der Erstellung des Armutsberichtes**

Frau Kitzmann (Fachbereich Soziales und Inklusion) teilt mit, dass die Leistung „Erstellung des Potsdamer Armutsberichts“ ausgeschrieben wurde und sich im Vergabeverfahren befindet. Die Zuschlagserteilung ist für den April geplant. Im Mai 2021 soll im GSWI-Ausschuss über den Stand der Zuschlagserteilung berichtet werden.

Frau Schulze fragt, welche Schwerpunkte an die Interessenten übermittelt wurden und ob die Möglichkeit besteht, im GSWI-Ausschuss Zwischenberichte zu geben.

Frau Kitzmann kann zu den Schwerpunktsetzungen nach Abschluss des Vergabeverfahrens Informationen erteilen.

Frau Schulze bittet um Information über die Schwerpunkte nach Ende des Ausschreibungsverfahrens.

Herr Fröhlich bittet auch um eine Aussage bezüglich der Kostenerwartung.

#### **zu 5.6 Bericht über die Umsetzung der Grundrente**

Frau Kitzmann (Fachbereich Soziales und Inklusion) erinnert daran, dass das Gesetz zur Grundrente am 1. Januar 2021 in Kraft getreten ist. Die Umsetzung ist eine Aufgabe des Rententrägers.

Die Landeshauptstadt Potsdam hat zunächst identifiziert, wer zunächst in den Genuss der Grundrente kommen könnte. Hierbei konnten 1831 Leistungsfälle ermittelt werden, bei denen ein „theoretischer Grundrentenanspruch“ anhand der vorliegenden Daten abgeleitet werden kann.

Auf Grundlage des ermittelten anspruchsberechtigten Personenkreises wurden alle Daten im Fachverfahren von den Sachbearbeitern manuell aufgearbeitet, um eine Sammelabfrage (entsprechend den Vorgaben des Rentenversicherungsträgers) über den Rentenversicherungsträger auslösen zu

können. Stichtag ist hier der 30.04.2021. Die gegenüber der Rentenkasse getätigten Anmeldungen werden nach erfolgter Meldung den Sachbearbeitern zur Verfügung gestellt.

In den Leistungsbescheiden wurde für den betreffenden Personenkreis mit Wirkung vom 01.01.2021 ein Hinweis eingefügt, der die Hilfeempfänger darüber informiert, dass Leistungen zur Erstattung durch den Sozialhilfeträger angemeldet werden und ggf. eine rückwirkende Änderung der Leistungsbescheide erfolgen kann.

Zum jetzigen Zeitpunkt ist noch keine Kostenanalyse möglich. Auf Grund der komplexen und individuellen Berechnung ist eine Fiktivberechnung durch den Sozialhilfeträger nicht möglich. Auf Grund der hohen Anforderungen wird jedoch davon ausgegangen, dass nur wenige der Hilfeempfänger nach dem SGB XII einen Grundrentenanspruch geltend machen können. Insbesondere in Bezug auf den neuen Freibetrag nach § 82a SGB XII ist nicht davon auszugehen, dass es zu Kosteneinsparungen kommen wird.

#### **zu 5.7 Bericht zur AG Asyl**

Herr Jekel (Fachbereich Wohnen, Arbeit und Integration) berichtet über die 1. Sitzung der AG Asyl, die am 19.01.2021 als Zoom-Meeting stattgefunden hat.

Es gab eine Verständigung zum Selbstverständnis und darüber, wie das Gremium arbeiten wird. Die nächste Beratung der AG Asyl findet am 20.04.2021 vor dem GSWI-Ausschuss als nicht öffentliche Sitzung statt.

Kernanliegen der AG ist die Begleitung des Beschlusses zur Auflösung der Gemeinschaftsunterkünfte. Auch das Corona-Geschehen in den Gemeinschaftsunterkünften für Geflüchtete wurde thematisiert.

Im GSWI-Ausschuss wird regelmäßig über die Ergebnisse der Beratungen der AG Asyl berichtet.

#### **zu 5.8 Information zur Umsetzung der Teststrategie für die Suppenküche**

Herr Jekel (Fachbereich Wohnen, Arbeit und Integration) informiert, dass der Antrag 21/SVV/0229 „Teststrategie für die Suppenküche“ umgesetzt wird. Alle Mitarbeiter der Suppenküche sind geimpft und haben die Möglichkeit, sich testen zu lassen. Des Weiteren wird es auch ein freiwilliges Testangebot für die Besucher der Suppenküche geben.

Frau Meier ergänzt, dass die Einrichtung in der Impfverordnung in die Priorität 2 eingestuft wurde.

Abschließend teilt Herr Jekel mit, dass der Leiter der Suppenküche vor Kurzem verstorben ist.

#### **zu 6 Sonstiges**

**Nächste Sitzung des GSWI-Ausschusses: 20. April 2021, 18:00 Uhr**

**Uwe Adler**  
**Ausschussvorsitzender**

**Martina Spyra**  
**Schriftführerin**





Stadtverordnetenversammlung  
der  
Landeshauptstadt  
Potsdam

## Antrag

Drucksache Nr. (ggf. Nachtragsvermerk)

**20/SVV/1215**

öffentlich

### Betreff:

Berücksichtigung ökologischer Kriterien in der örtlichen Bauleitplanung

**Einreicher:** Fraktionen Bündnis 90/Die Grünen, DIE LINKE, SPD

Erstellungsdatum 13.10.2020

Eingang 502:

Beratungsfolge:

Datum der Sitzung Gremium

Zuständigkeit

27.01.2021

Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam

Entscheidung

### Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, ein umfassendes Paket zur Berücksichtigung ökologischer Belange und Nachhaltigkeitsaspekten in der örtlichen Bauleitplanung schrittweise zu erarbeiten.

Hierzu sollen Standards, insbesondere im Hinblick auf Energieeinsparung, Klimaschutz und die Klimafolgenanpassung, entwickelt werden, die in Bauleitplänen und durch Regelungen in städtebaulichen Verträgen (inkl. etwaiger Verkaufsverträgen), nach Abwägung umgesetzt werden sollen. Dazu soll künftig im Regelfall, die als Anlage beigefügte Standard Liste angewendet werden.

Zudem soll ergänzend eine „Potsdamer Checkliste für Bauwillige“ erarbeitet werden, in der alle Informationen für ökologisch sinnvolle Baumöglichkeiten und Bausanierungen, Hinweise auf die Baukultur sowie optimale Lebens- und Wohnbedingungen in Potsdam und finanzielle Fördermöglichkeiten dargestellt werden.

Dem Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Entwicklung des ländlichen Rahmens (SBWL) soll regelmäßig berichtet werden, beginnend im September 2021.

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:**

Um die Berücksichtigung ökologischer Kriterien und von Nachhaltigkeitsaspekten in der örtlichen Bauleitplanung noch stärker als bisher sicherzustellen, können Standards definiert werden, die sich teilweise auf das Aufstellungsverfahren, teilweise aber auch auf konkrete Festsetzungen beziehen. Aufgrund der Vielfältigkeit und auch der Unterschiedlichkeit von Planungsaufgaben und Rahmenbedingungen ist es sinnvoll, nur eine begrenzte Zahl konkreter Festsetzungen zu standardisieren und diese in den Abwägungsprozess mit einzubeziehen. Darüber hinaus ist im Einzelfall zu prüfen, welche Festsetzungen über den Katalog der in Anlage dargestellten Standards hinaus sinnvoll sind, die Beeinträchtigung der Umwelt unter Würdigung aller anderen abwägungsrelevanten Belange zu minimieren oder besser zu vermeiden.

Anlage: Künftige ökologische Standards in der örtlichen Bauleitplanung und in städtebaulichen Verträgen.

## Anlage

### **I. Regelungsmöglichkeiten in Bebauungsplänen nach dem BauGB und in städtebaulichen Verträgen**

In der kommunalen Bauleitplanung sind neben anderen Aspekten auch die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, zu berücksichtigen. Diese Belange sind in § 1 BauGB definiert. Dort wird u. a. explizit auch auf die Vermeidung zusätzlicher Emissionen, auf die Nutzung erneuerbarer Energien sowie auf die sparsame und effiziente Nutzung von Energie hingewiesen. Da auch bei umfangreichen Maßnahmen zur Verringerung von CO<sub>2</sub> sowohl durch die LH P als auch Private nur eine Begrenzung des Klimawandels erreicht werden kann, gewinnen Maßnahmen zur Klimaanpassung wie eine hochwasserangepasste Bauweise und der Umgang mit Starkregenereignissen, zur Umsetzung des Klimanotstandbeschlusses für die Landeshauptstadt Potsdam insbesondere in der (Bauleit-) Planung zunehmend an Bedeutung.

Für die Berücksichtigung ökologischer Belange und von Nachhaltigkeitsaspekten sind hierbei mehrere Betrachtungsebenen und Steuerungsinstrumentarien zu unterscheiden.

Zunächst sind bei der Erstellung von städtebaulichen Konzepten planerische Grundsätze zu berücksichtigen. Diese sind, bezogen auf die einzelnen Schutzgüter, im Anhang zur Vorlage als sog. „planerische Grundsätze“ dargestellt.

Die Festsetzungsmöglichkeiten nach dem BauGB sind in § 9 abschließend geregelt. Diese Festsetzungsmöglichkeiten sind nachfolgend Anhang aufgelistet. Einen Sonderfall stellen in diesem Zusammenhang vorhabenbezogene Bebauungspläne gemäß § 12 BauGB dar, bei denen im Einzelfall detailliertere vorhabenspezifische Festsetzungen getroffen werden können.

Sofern zusätzliche Anforderungen an die Planung definiert werden, die über die Festsetzungsmöglichkeiten im Bebauungsplan hinausgehen, können entsprechende Regelungen in städtebaulichen Verträgen (inkl. etwaiger Verkaufsverträge) getroffen werden. Eine vertragliche Regelung kann zudem eine Regelung im Bebauungsplan rechtlich absichern.

#### Bebauungsplan

Die Möglichkeiten zur Berücksichtigung ökologischer Kriterien in der Bauleitplanung sind mit den letzten Novellierungen des BauGB zusätzlich erweitert worden. Teilweise hat auch die neuere Rechtsprechung dazu beigetragen, Rechtssicherheit hinsichtlich der Auslegung bisher umstrittener Regelungen zu schaffen.

Grundsätzlich sind Festsetzungen im Bebauungsplan nur aus städtebaulichen Gründen möglich. Hinsichtlich der Verbesserung des Klimas reichte es daher in der Vergangenheit nicht aus, z.B. das Verbot der Verbrennung bestimmter Energieträger mit dem Ziel des weltweiten Klimaschutzes zu begründen. Nach neuerer Rechtsprechung sind solche Festsetzungen jedoch möglich, wenn es auf Gemeindeebene eine einheitliche Zielkonzeption zur Verbesserung des Stadtklimas gibt, in deren Kontext für einen bestimmten Stadtbereich derartige Festsetzungen sinnvoll wären. Gleiches gilt auch für Bereiche, in denen die Vorbelastung der Luft bereits besonders hoch ist. Ein Grund für derartige Festsetzungen kann auch im Rahmen eines gesamtstädtischen Konzeptes das Ziel sein, besonders „anfällige Gebiete“, wie z.B. Frischluftschneisen, von zusätzlichen Immissionen freizuhalten. Hierzu sind jedoch Konzepte erforderlich, die deutlich über den zumeist engen Wirkungsbereich des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes hinausgehen.

Sind die dargelegten Voraussetzungen gegeben, können im Bebauungsplan bestimmte Luft verunreinigende Stoffe (z. B. Heizstoff Kohle, Holz) mit einem Verbot oder einer Beschränkung belegt werden. Dabei ist zur Wahrung der Rechtssicherheit das Bestimmtheitsgebot zu beachten (genaue Definition auszuschließender Stoffe und / oder Anlagen).

Des Weiteren ist zu beachten, dass die verbleibenden zulässigen Heizstoffe einen im Vergleich zu den auszuschließenden Stoffen deutlich positiveren Effekt auf die Luftqualität haben (bzw. erheblich weniger Belastungen bedeuten). Nur so kann dem Grundsatz der Verhältnismäßigkeit Rechnung getragen werden.

Zudem ist zu beachten, dass derartige Festsetzungen städtebaulich nur sinnvoll sind, wenn damit möglichst große, zusammenhängende Flächen erfasst werden. Denn ein „Flickenteppich“ kleiner, zusammenhangloser Gebiete mit derartigen Festsetzungen kann die verfolgten Ziele (z. B. der Luftverbesserung) nicht erreichen. Dies gilt auch für Planungen im Bestand (z. B. Nachverdichtung). In solchen Gebieten unterliegen die bestehenden Anlagen dem Bestandsschutz und können zunächst weiter betrieben werden, was die Wirksamkeit derartiger Festsetzungen reduzieren und zu Ungleichbehandlungen führen kann. Hinsichtlich von Nachverdichtungen sollte darauf geachtet werden, dass sich keine Verschlechterung des Ist-Zustandes einstellt.

Nach den Vorschriften des § 9 (1) Nr. 23b BauGB können insbesondere Solarenergie festgesetzt werden. Dies kann auch für Anlagen zur Nutzung von z. B. Erdwärme und Biomasse gelten. Die mögliche Festsetzung bezieht sich auf die Rahmenbedingungen zur Nutzung erneuerbarer Energien. Deren Nutzung hingegen kann nach überwiegender Rechtsmeinung nicht vorgeschrieben werden. Ziel des Gesetzgebers ist es, durch entsprechende Festsetzungen den Anreiz zur tatsächlichen Nutzung regenerativer Energien zu steigern.

#### Städtebaulicher Vertrag

Grundsätzlich ist festzustellen, dass viele aus ökologischen Gründen wünschenswerte Maßnahmen und auch bautechnische Möglichkeiten, die zur Verbesserung bzw. zu geringerer Beeinträchtigung der Umwelt beitragen könnten, im Bebauungsplan nicht festgesetzt werden können.

Beim Wärmestandard beispielsweise gelten bundesweit die Vorgaben des aktuell gültigen Gebäudeenergiegesetzes (GEG). Festsetzungen, die weitergehende Anforderungen an einen verringerten Energieverbrauch von Gebäuden vorsehen, sind in Bebauungsplänen nach herrschender Auffassung nicht zulässig.

Zum Teil sind Regelungen zu ökologischen Zielen im Bebauungsplan auch rechtlich umstritten. Insofern bietet sich im Sinne der Rechtssicherheit die Regelung in städtebaulichen Verträgen an, soweit dies gegenüber den Vertragspartnern und Endnutzern durchsetzbar ist.

Hierzu zählen u. a.

- die Festlegung von Energiestandards (z. B. Unterschreitung der Vorgaben des GEG)
- Festlegungen zur Wärmeversorgung
- Errichtung von Passivhäusern

Bei der Evaluation von städtebaulichen Projekten mit hohem Anspruch in anderen Städten wird deutlich, dass gewollte Standards (z. B. Passivhäuser, „KfW 40“-Häuser, Unterschreitung des GEG, Vorgaben zur Energieversorgung) über städtebauliche Verträge abgesichert wurden.

Die Regelung ökologischer Anforderungen in städtebaulichen Verträgen ist ein rechtssicherer Weg, auf freiwilliger Basis hohe Standards im Bereich des ökologischen Siedlungsbaus durchzusetzen. So kann z. B. die Stadt beim Verkauf eigener Flächen Maßgaben hinsichtlich der baulichen Entwicklung festlegen, die vom Käufer zu erfüllen sind. So werden in verschiedenen anderen Städten städtebauliche Projekte mit hohem ökologischem Anspruch realisiert. Das setzt jedoch die Verfügbarkeit attraktiver Grundstücke im Eigentum der Stadt und die Marktgängigkeit entsprechender Flächen und Projekte voraus. Hierbei sind allerdings die durch die aktuelle Rechtsprechung sehr restriktiven vergaberechtlichen Vorschriften zu beachten.

Beim Abschluss städtebaulicher Verträge (z. B. im Rahmen des Baulandmanagements) für Projekte auf Flächen, die nicht der Kommune gehören, sind die Spielräume für die Kommune jedoch meist geringer, da die Ansprüche der Eigentümer / Investoren stärker berücksichtigt werden müssen.

## II. Berücksichtigung ökologischer Standards in der örtlichen Bauleitplanung und in städtebaulichen Verträgen

### A Energie / Klimaschutz

Die Landeshauptstadt Potsdam hat sich verpflichtet, aktiv für den Klimaschutz einzutreten (Mitglied im Klimabündnis seit 1995, Klimaschutzkonzept, Masterplanbeschluss mit Maßnahmenkatalog, Klimanotstandsbeschluss). Um diese Verpflichtung einhalten zu können, ist es u. a. erforderlich, auf **gesamtstädtischer Ebene Grundsätze der Energieversorgung festzulegen, die einen Pfad zu Treibhausgasneutralität einschlägt, der mit dem Pariser Klimaabkommen kompatibel ist.** Diese Grundsätze sollen federführend von der Stadt Potsdam erarbeitet werden. Die Konkretisierung soll dann auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung in Abstimmung mit den Stadtwerken Potsdam erfolgen.

#### 1. Erstellung eines Energiekonzeptes bei Aufstellung eines Bebauungsplanes

In einem ersten Schritt soll bei der Erstellung von Bebauungsplänen geprüft werden, welche Möglichkeiten der Energieversorgung bestehen, um die Beeinträchtigung der Umwelt zu minimieren.

In einem zweiten Schritt soll nach Fertigstellung der **gesamtstädtischen Grundsätze einer klimaschonenden Energieversorgung** die Prüfung erfolgen, wie diese im Bebauungsplan konkretisiert und ggf. festgesetzt werden können.

#### Mögliche Vorgehensweise:

- Frühzeitige Grobabschätzung bezüglich Nahwärmeversorgung: ja/nein
- Entwicklung eines Energiekonzeptes mit Versorgungsvarianten (dezentral, zentral, BHKW, erneuerbare Energieträger)
- Bewertung der Ergebnisse
- ggf. Sicherung der Umsetzung im Bebauungsplan/Städtebaulichen Vertrag

#### 2. Festlegung konkreter Maßstäbe für die Bewertung der Ergebnisse der solarenergetischen Prüfung

Die Bewertung der solarenergetischen Prüfung von Bebauungsplänen für Wohngebiete soll vergleichbar mit dem auch in anderen Städten angewandten solarenergetischen Bewertungsprogramm GOSOL erfolgen.

Max. mögliche solare Energiegewinne in %	Bewertung
85 – 100 %	Sehr gute Nutzung des solaren Potenzials
75 – 85 %	Gute Nutzung des solaren Potenzials; Optimierung nur im Einzelfall, wenn keine Konflikte mit anderen städtebaulichen Belangen
65 – 75 %	Eine weitere Optimierung der solaren Nutzung wird empfohlen; ist dies nicht sinnvoll, sind die Gründe darzulegen, warum keine weitere Optimierung erfolgt
unter 65 %	Eine Optimierung ist auf jeden Fall erforderlich; der städtebauliche Entwurf ist grundsätzlich zu überprüfen, nicht nur der energetische Aspekt, sondern auch die Wohnqualität bezüglich der Lichtverhältnisse ist stark eingeschränkt

(Werte basieren auf Berechnung mit GOSOL)

Zur besseren Nachvollziehbarkeit der Darlegung der Ergebnisse der solarenergetischen Prüfung in Begründung und Klimabericht, soll die oben aufgeführte Bewertungsskala dienen.

Damit ist eine differenziertere Bewertung der Ergebnisse der solarenergetischen Prüfung möglich. Grundsätzlich wird unter Berücksichtigung der anderen planerischen Belange eine Nutzung des solarenergetischen Potenzials von mehr als 75 % angestrebt.

Bereits in der Phase der Erarbeitung der städtebaulichen Konzeption ist eine Überprüfung des städtebaulichen Entwurfes unter solarenergetischen Aspekten sinnvoll, um eine optimale Ausrichtung der „Energiegewinnfassade“ der Hauptbaukörper zum Zweck der passiven Solarenergienutzung, zu ermöglichen. Neben der Berücksichtigung aller anderen relevanten Anforderungen an die Planung kann mit einer solchen Überprüfung auch der gewünschten aktiven Nutzung der Sonnenenergie besser als bisher Rechnung getragen werden. Auf Grundlage einer solarenergetischen Überprüfung ist auch eine Optimierung des städtebaulichen Entwurfes möglich.

Sinnvoll ist eine solche Prüfung vor allem bei der Entwicklung neuer Wohnbauflächen, da hier konventionell beheizte Gebäude mit zumeist geneigten Dächern erstellt werden, die sich besser als die bei Gewerbebauten üblichen flachen Dächer für die Installation von Solarkollektoren eignen. Die Stellung der Hauptfassade zur Sonne und damit die passive Solarenergienutzung spielt bei, z. T. ungeheizten oder gar gekühlten, Gewerbehallen ebenfalls eine untergeordnete Rolle. Insofern soll künftig regelmäßig bei der Erstellung neuer Wohngebiete oder auch bei der Arrondierung bestehender Wohnbauflächen eine solarenergetische Überprüfung durchgeführt werden.

**3.1 In städtebaulichen Verträgen bzw. Verkaufsverträgen werden Vorgaben zum Energiestandard von Neubauten gemacht. Der Energiestandard entspricht der jeweils aktuellen ersten Stufe der Förderung energiesparenden Bauens der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW, z. Zt. 40, 40 plus und 55).**

**3.2 In den städtebaulichen Verträgen bzw. Verkaufsverträgen sind außerdem Regelungen aufzunehmen, wie der Vertragspartner des städtebaulichen Vertrages (i. d. R. der Investor in einem Baugebiet) den Nachweis zu erbringen hat, dass die Vereinbarungen zum Energiestandard (z. B. KfW 40, 40 plus, 55) auch tatsächlich eingehalten werden (z. B. Vorlage eines Energiepasses).**

**3.3 Außerdem sind in den städtebaulichen Verträgen bzw. Verkaufsverträgen Regelungen zu gravierenden Vertragsstrafen für den Fall der Nichteinhaltung der in dem städtebaulichen Vertrag vereinbarten Energiestandards bzw. der Nichtführung des Nachweises vorzusehen.**

Erläuterung:

Festsetzungen zu Energiestandards von Häusern in Bebauungsplänen, die über die Vorgaben der Energieeinsparverordnung hinausgehen, sind rechtlich umstritten. Insofern bieten sich Regelungen in städtebaulichen Verträgen bzw. Verkaufsverträgen an. Dabei gibt es deutlich größere Gestaltungsspielräume.

Die Grundstückseigentümer oder Vorhabenträger sollen sich nach Möglichkeit im Rahmen des Potsdamer Baulandmodells bereits im Vorfeld zum Abschluss entsprechender städtebaulicher Verträge und zur Weitergabe dieses Energiestandards an die Käufer der Baugrundstücke verpflichten.

## **B Luftreinhaltung / Stadtklima**

Vorbemerkungen:

- Die Landeshauptstadt Potsdam hat sich mit der Fortschreibung des Luftreinhalte- und Aktionsplans für die Schadstoffe Feinstaub und Stickstoffdioxid festgelegt, Maßnahmen zur Minimierung dieser Schadstoffe und der Einhaltung der Grenzwerte im Stadtgebiet umzusetzen.
- Auf Grundlage dieses Luftreinhalte-Aktionsplanes können dann für einzelne Teilbereiche der Stadt Überlegungen zu standardisierten Festsetzungen in Bebauungsplänen angestellt werden.
- Die durch die „Stadtklimatologische Untersuchung bzw. der Stadtklimakarte Potsdams“ identifizierten Kaltluft- und Frischluftentstehungsgebiete und ihre Leitbahnen, die z. T. bis ins Stadtzentrum reichen, sind möglichst von Bebauung freizuhalten.

- 1. Liegen Baugebiete in oder am Rande von Frischluftentstehungsgebieten /-schneisen, ist die Auswirkung der Bebauung auf deren Funktions- und Leistungsfähigkeit zu prüfen und zu bewerten. Die Ergebnisse sind im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes zu berücksichtigen.**

Erläuterung:

Im Stadtgebiet sollen in allen Teilen insbesondere bei austauscharmen Wetterlagen gesunde Lebensverhältnisse vorzufinden sein. Hierzu gehört eine gut durchlüftete Stadt, die mit dem Umland einen guten Luftaustausch ermöglicht und eine zu starke sommerliche Temperaturerhöhung durch Luftstau und die Ansammlung von Luftschadstoffen verhindert.

- 2. Für jedes neue Baugebiet und jede Bebauungsplanänderung ist auf Basis der Ist-Situation zu prüfen, ob eine Immissionsprognoserechnung durchzuführen ist. Sind aufgrund einer Prognoserechnung Maßnahmen erforderlich, sind diese in der verbindlichen Bauleitplanung festzulegen.**

Erläuterung:

Ziel der Immissionsprognoserechnung ist es, bereits während der Planung Aussagen über die mögliche Entwicklung der Luftqualität in bereits belasteten Gebieten geben zu können. Auf Basis der Berechnungen können dann Festsetzungen zur Minimierung von Beeinträchtigungen in den Bebauungsplan aufgenommen werden.

- 3. Für Flachdächer und flach geneigte Dächer (< 15°) soll künftig generell eine Dachbegrünung festgesetzt werden, sofern dem keine besonderen Gründe (Denkmalpflege, Statik etc.) entgegenstehen. In Wohngebieten ist eine verbindliche Dachbegrünung bei Garagen sowie bei Pult- und Flachdächern festzusetzen. Erfolgt keine Dachbegrünung, sind auf den entsprechenden Dachflächen flächenhaft solarenergetische Anlagen zu installieren (Photovoltaik und/oder Solarkollektoren). Dies gilt für alle zukünftigen Bebauungspläne und Änderungen von Bebauungsplänen sowie ergänzend für städtebauliche Verträge und Verkaufsverträge.**

Erläuterung:

Mit der Festsetzung einer Dachbegrünung kann ein weiterer Beitrag zur Verminderung des Aufheizeffektes in den Sommermonaten geleistet werden. Zudem dient die Begrünung von Dächern der Verminderung der Abflussspitzen bei Starkregenereignissen, da ein Teil des anfallenden Niederschlages zunächst im Substrat gespeichert und verzögert abgegeben bzw. auch verdunstet wird. Dadurch kann ein schnelles Ansteigen der Fluss- und Bachpegel zumindest teilweise reduziert werden.

Wird auf eine Dachbegrünung verzichtet, kann durch die Installation von Solaranlagen ein wichtiger Beitrag zum Klimaschutz geleistet werden. Eine Kombination von Grün- und Solardach ist möglich.

- 3. Für größere Stellplatzanlagen (> 10 Stellplätze) soll regelmäßig eine Begrünung mit großkronigen Bäumen festgesetzt werden.**

Erläuterung:

Große, zusammenhängende Stellplatzanlagen sind zumeist durch nahezu flächendeckend versiegelte Bereiche gekennzeichnet. Diese heizen sich besonders in den Sommermonaten stark auf und erwärmen so zusätzlich die Umgebungsluft. Die Abstrahlung der aufgenommenen Wärme erfolgt besonders in den kühleren Abend- und Nachtstunden, wenn eigentlich eine Abkühlung der Stadt erfolgen soll. Mit der Begrünung durch großkronige Bäume wird die Beschattung der versiegelten Flächen verbessert, was zu einer deutlichen Verringerung des Aufheizeffektes führt. Durch diese Maßnahme kann ein Beitrag zur Verringerung der Überhitzung der Stadt im Sommer sowie durch die Filterung von Luftschadstoffen und groben Staubpartikeln aus der Luft zur Verbesserung der Luftqualität erfolgen.

## **C Boden / Wasser**

**1. Für jedes neue Baugebiet ist eine Vorprüfung nach den Anforderungen des Bodenschutzes bei Planungs- und Zulassungsverfahren im Land Brandenburg vorzunehmen. Auf der Grundlage dieser Vorprüfung ist zu entscheiden, ob weitere Bodenuntersuchungen durchzuführen sind.**

Erläuterung:

Der Kartierungsschlüssel ermöglicht eine genaue Bewertung der Bodenqualität und liefert insofern wichtige Hinweise auf die Schutzwürdigkeit der anstehenden Böden. Sind wertvolle Böden vorhanden („hohe“ bis „sehr hohe“ Schutzwürdigkeit), ist nach Möglichkeit deren Funktionsfähigkeit zu erhalten.

**2. Sofern die örtlichen Gegebenheiten es erlauben, hat die Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers im Plangebiet zu erfolgen.**

Erläuterung:

Die Versickerung anfallenden Niederschlagswassers vor Ort entlastet die Vorfluter bei Regenereignissen und führt das Niederschlagswasser zum großen Teil dem Grundwasser wieder zu. Gleichzeitig können neue Entwässerungssysteme minimiert werden und somit Kosten vermieden werden.

**3. Ist die Bewirtschaftung des anfallenden Oberflächenwassers nur mittels Regenwasser-rückhaltung möglich, sollen auf der Ebene der Bauleitplanung die gemeinsam mit den Stadtwerken Potsdam erarbeiteten Planungs- und Gestaltungsgrundsätze für Regen-rückhaltebecken im Stadtgebiet von Potsdam unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten angewendet werden.**

Erläuterung:

Mit Anwendung dieser Grundsätze soll erreicht werden, dass schon bei der Aufstellung der Bauleitpläne ein wasserwirtschaftliches Konzept vorbereitet wird, das eine ausreichende Dimensionierung der Regenrückhaltebecken und den dafür erforderlichen Platzbedarf im Hinblick auf eine naturnahe Gestaltung berücksichtigt.

### **III. Umsetzung und Auswirkungen auf Planverfahren, Grenzen der Wirksamkeit**

Bei Überlegungen zur Festlegung zusätzlicher Standards ist es erforderlich, deren Umsetzbarkeit, die Überwachung der Umsetzung und die Effizienz einzelner Maßnahmen sowie die Auswirkungen neuer Regelungen auf die Zeitdauer und Kosten der Planverfahren zu berücksichtigen.

Ein Teil der vorgeschlagenen Standards bezieht sich auf Aspekte, die im Planverfahren von der Verwaltung selbst zu berücksichtigen sind. Die vorgeschlagenen Regelungen zur Entwicklung von Konzepten zur Energieversorgung und zur Beurteilung der Immissionssituation bedeuten zusätzlichen Zeitaufwand durch die Erstellung und Abstimmung von Untersuchungen und daraus resultierender sinnvoller Maßnahmen und Festsetzungen.

Grundvoraussetzung für Festsetzungen im Bebauungsplan ist generell ein städtebauliches Erfordernis. Zudem müssen der Gleichbehandlungsgrundsatz und die Effizienz bestimmter Maßnahmen im Vorfeld geprüft werden. Bei der Festsetzung konkreter Maßnahmen ist es zudem wichtig, die Umsetzung sicherzustellen und auch zu kontrollieren. Hier gibt es für die Verwaltung Grenzen, denn die Kontrolle sämtlicher Baumaßnahmen durch die Verwaltung ist weder personell noch zeitlich leistbar.

Zudem wurde in den letzten Jahren vom Gesetzgeber der Prüfumfang für Bauanträge oder Bauanzeigen deutlich reduziert, um die Verwaltungen zu entlasten. Viele Baumaßnahmen, wie z.B. der nachträgliche Einbau von Feuerungsanlagen sind genehmigungsfrei. Im Wesentlichen sind bei



Bauanzeigen (üblich bei Einfamilienhäusern) die anzeigenden Architekten für die Beachtung der rechtlichen Vorgaben verantwortlich.

Aus den genannten Gründen ist im Vorfeld eine Prüfung erforderlich, ob die Umsetzung bestimmter Festsetzungen auch sichergestellt werden kann und welche Festsetzungen aus dem Katalog des § 9 BauGB den Anforderungen im konkreten Fall am besten gerecht werden.

Da das Regelungserfordernis je nach Plangebiet und sonstigen Rahmenbedingungen sehr unterschiedlich ist, hat die Verwaltung darauf verzichtet, alle denkbaren Festsetzungen in den Katalog der künftigen Standards aufzunehmen. Zudem unterliegen die Umweltaspekte (wie alle anderen Belange auch) der Abwägung (ggf. auch untereinander) und müssen aus rechtlichen Gründen dieser auch zugänglich bleiben, um rechtssichere Bebauungspläne aufstellen zu können.

Für die weitergehende Festsetzung von Anforderungen, z.B. die Festsetzung spezieller Solarenergietechniken, ist der Bebauungsplan ein zu starres Planungsinstrument, da jeweils nur der aktuelle Stand der Technik berücksichtigt werden kann.

Ein weiterer wesentlicher Aspekt im Rahmen der gesamtstädtischen Entwicklung sind die Kosten für das Bauen. Potsdam ist bemüht, Bauland zu wettbewerbsfähigen Preisen anbieten zu können. Eine zu starke Reglementierung und zu ambitionierte Ansprüche an das Planen und Bauen können zu einer Verteuerung von Baugrundstücken führen, was sich auf die Attraktivität der Stadt als Wohn- und Wirtschaftsstandort negativ auswirken und damit zu unnötigen Pendlerströmen beitragen kann.

#### **IV. Ergänzende Erläuterungen zu den künftigen Standards: „Berücksichtigung ökologischer Kriterien in der Bauleitplanung“**

Wie in bereits dargestellt, gibt es vielfältige Möglichkeiten, im Bebauungsplan Festsetzungen zu treffen, die zur Vermeidung oder Minderung ökologischer Belastungen beitragen können.

Im Folgenden werden die nach den rechtlichen Vorschriften möglichen Regelungen (§ 9 BauGB, BauNVO, NbauO, BbgBO) vorgestellt sowie die in der Planung zu berücksichtigenden Grundsätze aufgeführt.

#### **Festsetzungsmöglichkeiten nach § 9 BauGB, BauNVO, BbgBO und weitere planerische Grundsätze:**

##### **Boden**

##### Mögliche Festsetzungen

- Mindest- und Maximalgröße für Baugrundstücke (§ 9 (1) Nr. 3 BauGB)
- Festsetzung der überbaubaren Fläche (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)
- Festsetzung eines Mindest- und Höchstmaßes Geschossflächenzahl (GFZ) (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 (4) BauNVO)
- Festsetzung zwingend mehrgeschossiger Bebauung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 (4) BauNVO)
- Ausnahmen von der festgesetzten Zahl der Vollgeschosse nach oben zulassen insbesondere in Gewerbegebieten, da sich dort auf zweiter Ebene zumindest Büros unterbringen lassen (§ 16 (6) BauNVO)
- Festsetzung von Flächen, auf denen „nur Doppelhäuser oder nur Hausgruppen zulässig sind“ (§ 22 (2) Nr. 3 BauNVO)
- Minimierung der Versiegelung durch „Flächen für Stellplätze und Garagen mit ihren Zufahrten“ z. B. durch die Festsetzung dieser Flächen innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche (§ 19 (4) Nr. 1 BauNVO)
- Flächensparende Erschließung, d. h. Begrenzung der Querschnitte von Straßen und Infrastrukturleitungen auf das technisch notwendige Maß (§ 123 (2) BauGB)

- Pflaster mit hohem Fugenanteil (Rasengittersteine o. ä.) für Wege, Höfe, Zufahrten und Stellplätze vorsehen (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB bzw. örtliche Bauvorschrift nach § 56 Nr. 8 NBauO)
- Innenentwicklung hat Vorrang vor Außenentwicklung: Maßnahmen zur Nachverdichtung wie Ausbau, Aufstockung, Dachausbau, Bauen in 2. Reihe prüfen.
- Bodenmanagement: Sicherung und Schutz des lebenden Bodens bei Erschließungs- und Baumaßnahmen (§ 202 BauGB)

### Planerische Grundsätze

- Innenentwicklung hat Vorrang vor Außenentwicklung: Maßnahmen zur Nachverdichtung wie Ausbau, Aufstockung, Dachausbau, Bauen in 2. Reihe prüfen.
- Nutzung von Brachflächen - z.B. Industriebrachen, Baulücken – untersuchen.
- Umnutzung vorhandener Baustrukturen und Recycling von Flächen prüfen.
- Bestandspflege, Altbauschutz und -sanierung betreiben.
- Integrierte Standorte für Neuausweisungen von Bebauungsgebieten bevorzugen, d. h. bereits bestehende und erschlossene Siedlungsbereiche und den Bestand „abrunden“ („Zwiebelschalenmodell“).
- „Stadt der kurzen Wege“: Keine bzw. eingeschränkte Neuausweisung reiner Wohngebiete (WR) bzw. reiner Gewerbegebiete (GE), vielmehr Mischung von verschiedenen Nutzungsarten (Wohnen, Arbeiten und Freizeitaktivitäten) bevorzugen.
- Erschließung durch „Wohnwege“, um die erforderliche Verkehrsfläche zu verringern.
- Minimierung der Versiegelung durch offene Kleingaragen (Carports) auf Einzelgrundstücken.
- Anwendung von Baustoffen, die aus natürlichen Mineralien bestehen, mit geringen Emissionen und Energieaufwand bei Herstellung und Nutzung belastet sind, lange haltbar und recyclingfähig sind.

## **Wasser**

### Mögliche Festsetzungen

- Überbaubare Fläche der einzelnen Grundstücke begrenzen. (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)
- „Flächen für Stellplätze und Garagen mit ihren Zufahrten“ innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche festlegen (§ 19 (4) Nr. 1 BauNVO)
- Flächensparende Erschließung, d.h. Begrenzung der Querschnitte von Straßen und Infrastrukturtrassen auf das technisch notwendige Maß (§ 123 (2) BauGB)
- Pflaster mit hohem Fugenanteil (Rasengittersteine o. ä.) für Wege, Höfe, Zufahrten und Stellplätze vorsehen (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)
- Einleitung des Niederschlagswassers in natürliche oder renaturierte Oberflächengewässer (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)
- (Feucht-) Biotope erhalten und integrieren (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)
- Versickerung des Niederschlagswassers in zentralen Mulden- bzw. linearen Rigolensystemen (offene Versickerungsanlagen bzw. Wasserführung. (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)
- Versickerung des Niederschlagswassers in dezentralen Anlagen auf Einzelgrundstücken (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB).
- Begrünung von Dachflächen (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB) zur Zwischenspeicherung und Verdunstung des Niederschlagswassers.
- Wasserspeicherung durch zentrale Rückhaltung in Regenrückhaltebecken (§ 9 (1) Nr. 14 BauGB)
- Schutz, Pflege und Entwicklung, Renaturierung des vorhandenen natürlichen Gewässernetzes mit naturnaher Gestaltung des Uferstrandstreifens (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)
- Gewässer und Pflanzgebote festsetzen (§ 9 (1) Nr. 25b BauGB)
- Planerische Grundsätze
- Integration von Fließ- und Stillgewässern in den städtebaulichen Entwurf
- Einbindung von zentralen Versickerungsmulden und Regenrückhaltebecken in die Grün- und Freiflächengestaltung des Siedlungsgebietes.
- Installation von technischen Geräten, die den Wasserverbrauch senken, wie z. B. Wasser sparende Spülkästen und Haushaltsgeräte, Anbringen von Durchflussbegrenzern, Intervallbegrenzern, Installation zur unabhängigen Regelung von Wassermenge und Wassertemperatur usw.
- Dezentrale Kleinspeicher auf Einzelgrundstücken vorsehen

- Nutzung des Dach- und Oberflächenwassers nach entsprechender Aufbereitung in mechanischen, biologischen und mineralischen Filteranlagen als Grauwasser zur Garten- und Grünflächenbewässerung, für WC-Spülungen, Waschmaschinen, Putzwasser, etc.

#### Planerische Grundsätze

- Integration von Fließ- und Stillgewässern in den städtebaulichen Entwurf
- Einbindung von zentralen Versickerungsmulden und Regenrückhaltebecken in die Grün- und Freiflächengestaltung des Siedlungsgebietes.
- Installation von technischen Geräten, die den Wasserverbrauch senken, wie z. B. Wasser sparende Spülkästen und Haushaltsgeräte, Anbringen von Durchflussbegrenzern, Intervallbegrenzern, Installation zur unabhängigen Regelung von Wassermenge und Wassertemperatur usw.
- Dezentrale Kleinspeicher auf Einzelgrundstücken vorsehen
- Nutzung des Dach- und Oberflächenwassers nach entsprechender Aufbereitung in mechanischen, biologischen und mineralischen Filteranlagen als Brauchwasser zur Garten- und Grünflächenbewässerung, für WC-Spülungen, Waschmaschinen, Putzwasser, etc.

#### **Verkehrs- und Gewerbelärm**

##### Mögliche Festsetzungen

- Festsetzung von Lärmschutzwällen und -wänden (§ 9 (1) Nrn. 11 und 24 BauGB)
- Überbaubare Flächen in größerem Abstand zu den Verkehrswegen festsetzen (§ 9 Nr. 2 BauGB)
- Schalltechnische Anforderungen an Fenster, Umfassungsmauern oder andere Teile des Baukörpers festsetzen (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB) Sparsame Dimensionierung der Verkehrsflächen
- Beschränkung der Nutzung von Verkehrsflächen, z. B. verkehrsberuhigte Straßen, Tempo 30-Zonen, Wohnwege, Stellplatzfläche, etc. (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

#### Planerische Grundsätze

- „Stadt der kurzen Wege“, d. h. Funktionsmischung anstreben
- Keine Grundversorgung auf der grünen Wiese, sondern stadtteilnahe Versorgung planen
- Stärkung des ÖPNV
- Ausbau des Fuß- und Radwegenetzes zur Reduzierung des motorisierten Individualverkehrs
- Gütertransport von der Straße auf die Schiene und Wasserstraße verlagern
- Durchgangsverkehr in Wohngebieten ausschließen
- Einrichtung einer City-Logistik
- Schlaf- und Ruheräume ebenso wie Freibereiche auf der dem Lärm abgewandten Seite anordnen
- Stellplätze am Rande des Wohngebietes vorsehen

#### **Energie / Klimaschutz / Luftreinhaltung / Stadtklima**

##### Mögliche Festsetzungen

- Verringerung der Gebäudeoberfläche durch verdichteten Wohnungsbau, z.B. durch aneinander gebaute Baukörper in geschlossener Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB V. m. § 22 BauNVO)
- Verringerung der Gebäudeoberfläche durch die Vereinfachung von Bauformen und Vermeidung unnötig komplizierter Bauformen mit dem Ziel der Optimierung des Formfaktors (§ 9 (4) BauGB i. V. m. § 56 (1) und § 98 NBauO)
- Staffelung mehrerer Häuser („Zugvogelanordnung“) mit dem Ziel der Verringerung der Windgeschwindigkeit (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)
- Passive Solarenergienutzung durch eine Orientierung der Gebäude bzw. Dachflächen nach S bzw. SO oder SW und Festsetzung einer energetisch günstigen Dachneigung (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)
- Maßnahmen zur Wärmedämmung nach § 9 Abs. 1 Nr.24 BauGB als bauliche Vorkehrungen zur Abwendung schädlicher Umwelteinwirkungen, nämlich der ansonsten zu produzierenden Energie mit entsprechenden Umweltfolgen, festzusetzen, ebenso Regelungen zur

Wärmedämmung i.S. baulicher Maßnahmen zur Speicherung von Energie auf der Grundlage von § 9 Abs. 1 Nr.23b BauGB

- Vermeidung von gegenseitiger Verschattung der Gebäude (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)
- Dachbegrünung als Wärmedämmung bzw. als „Puffer“ (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)
- Windschutzpflanzungen quer zur winterlichen Hauptwindrichtung (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)
- Fassadenbegrünung mit immergrünen Pflanzen besonders an der Gebäudeseite, die zur winterlichen Hauptwindrichtung exponiert ist („Pufferwirkung“) (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)
- Festsetzung eines Verwendungsverbotes oder einer -beschränkung für bestimmte Heizstoffe (z. B. Heizöl, Kohle, Holz) aus städtebaulichen Gründen (§ 9 (1) Nr. 23 BauGB)
- Ausschluss von bestimmten Brennstoffen aus städtebaulichen Gründen (§ 9 (1) Nr. 23 BauGB)
- Festsetzung von Versorgungsflächen z. B. für energetische Anlagen (§ 9 (1) Nr. 23 BauGB)
- Festsetzung von „Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind“, insbesondere Frischluftentstehungsgebiete, Frischluftschneisen etc., die die Durchlüftung des Gebietes unterstützen (§ 9 (1) Nr. 10 BauGB)

### Planerische Grundsätze

- Nutzung regenerativer Energiequellen, z. B. Sonnenkollektoren, Photovoltaikanlagen, Windkraftanlagen, Erdwärme etc. in der Definition des EEG.  
Rationelle Energieversorgung durch Kraft-Wärme-Kopplung mittels zentraler Heizkraftwerke mit Fernwärmeanschluss oder dezentraler Blockheizkraftwerke mit Biogas; Verwendung von Erdgas nur noch in begründeten Ausnahmefällen, wenn bei Inbetriebnahme des Kraftwerks ein Konzept darstellt, wie dessen Emissionen mit einem Minderungspfad unter dem Pariser Klimaschutzabkommen vereinbar sind.
- Gebietsbezogene Energie- und Wärmeversorgungskonzeption erstellen (vor Aufstellung des Bebauungsplanes)
- Gemeinderechtlicher Anschluss- und Benutzungszwang für bestimmte energiesparende Energie- und Wärmeversorgungssysteme, insbesondere Fern- und Nahwärme
- Verschiedene Bauweisen so anordnen, dass zwecks Erhöhung der Stromeinsparung die höhere, dichtere Bebauung im Norden und die niedrigere, lockere Bebauung im Süden liegen sollte
- Keine Beheizung von Wintergärten und deren thermische Abtrennung vom Hauptbaukörper. Ungeheizte Wintergärten können als Puffer zur Reduzierung des Wärmeverlustes dienen
- Einsatz bestimmter Dämmstoffe und Verwendung Wärme dämmender Baumaterialien einschließlich Fenster
- In Neubauten ausreichend Leerrohre, Steigleitungen etc. für erneuerbare Energien, z. B. Solarkollektoren, vorsehen
- In Bestandsgebäuden bei Sanierung Statik der Dachflächen für erneuerbare Energien, z. B. Photovoltaikmodule, vorsehen
- Wenig genutzte Räume als thermische Puffer in Gebäuden einplanen

### **Landschaftsbild**

#### Mögliche Festsetzungen

- Erhalt von Einzelbäumen, Hecken, Grünstrukturen aber auch von Gewässern mit ihren Uferrandstreifen (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)
- (Feucht-) Biotope erhalten und integrieren (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)
- Entwicklung, Sicherung und Renaturierung von Fließ- und Stillgewässern und deren Uferrandbepflanzung (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)
- Gestaltung öffentlicher Grünflächen als naturnahe Parkanlagen mit Spiel- und Bewegungsflächen unter Einbeziehung von Fuß- und Radwegen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)
- Begrünung von Lärmschutzwällen und technischen Zweckbauten (§ 9 (1) Nrn. 20 und 25 BauGB)
- Windschutzpflanzungen als öffentliche Grünfläche, aber auch als Gemeinschaftsanlage festsetzen (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)
- Anpflanzung von Einzelbäumen als Begleitgrün entlang einer Straße, eines Rad- oder Fußwegs bzw. parallel zum Siedlungsrand (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)
- Fassaden- und Dachbegrünung festsetzen (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)

- Abstandsgrün zwischen Geschossbauten zu „Gärten“ umfunktionieren (§ 9 (1) Nrn. 10 und 15 BauGB)
- Zeitliche Verknüpfung des Pflanzgebotes in Verbindung mit der Realisierung der Hauptnutzung (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)

#### Planerische Grundsätze

- Berücksichtigung des Systems der „Grünen Finger“
- Einbindung in den Landschaftsraum / Landschaftstypische Eingrünung der Siedlungsråder
- Ausführung von Rad- und Fußwegen als gliedernde Grünverbindungen
- Anbindung neuer Siedlungsbereiche an das bestehende Grün- und Freiflächensystem
- Schaffung neuer Naherholungseinrichtungen z. B. durch Einbeziehung wasserbespannter Regenrückhaltebecken in das Grünflächensystem

#### **Arten und Lebensgemeinschaften**

##### Mögliche Festsetzungen

- Festsetzung von öffentlichen und privaten Grünflächen mit Bindungen zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)
- Festsetzungen für Bepflanzungen, Erhaltung von vorhandenem Bewuchs und Gewässern verknüpfen (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)
- Nutzungsausschluss bzw. Nutzungsbeschränkung von Freiflächen zugunsten des Arten- und Biotopschutzes (§ 9 (1) Nrn. 10 und 24 BauGB)
- Ausweisung von Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)
- Schutzmaßnahmen, besonders aber Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen für schutzwürdige Flächen festsetzen. (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB) Im Einzelnen sind bestimmte Handlungen bzw. Unterlassungen zu definieren.
- Vermeidung von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft bzw. Ausgleich von unvermeidbaren Beeinträchtigungen (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB i. V. m. § 8a BNatSchG)
- Fassaden- und Dachbegrünung festsetzen (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)
- Schutz, Pflege, Entwicklung, Renaturierung des vorhandenen Gewässernetzes mit naturnaher Gestaltung des Uferandstreifens (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)
- Erhalt und Schutz von (Feucht-) Biotopen (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)
- Bodenmanagement: Sicherung und Schutz des lebenden Bodens bei Erschließungs- und Baumaßnahmen (§ 202 BauGB)
- Festsetzung von bodenschutzrelevanten Nutzungsarten, wie z. B. Pflanzgebote, Ausweisung von Schutzzonen, Pflegeauflagen etc. (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

##### Planerische Grundsätze

- Erhaltung und Entwicklung naturnaher Lebensräume für Tiere und Pflanzen innerhalb der Siedlungsbereiche
- Vernetzung vorhandener / neu zu schaffender Lebensräume mit der freien Landschaft – Biotopverbund
- Kompensation des durch Bauleitplanung vorbereiteten Eingriffs innerhalb des Stadtgebietes



Stadtverordnetenversammlung  
der  
Landeshauptstadt  
Potsdam

- Änderungsantrag  
 Ergänzungsantrag  
 Neue Fassung

zur Drucksache Nr.

20/SVV/1215

 öffentlich

Einreicher: Fraktion DIE LINKE

**Betreff: Berücksichtigung ökologischer Kriterien in der örtlichen Bauleitplanung**

Erstellungsdatum 19.01.2021

Eingang 502:

Beratungsfolge:		Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung	Gremium		
17.02.2021	Stadtverordnetenversammlung		X

### Änderungsantrag:

Der Antragstext möge durch folgende Neufassung ersetzt werden:

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, **ein Konzept** zur Berücksichtigung ökologischer Belange und Nachhaltigkeitsaspekten in der örtlichen Bauleitplanung zu erarbeiten.

Hierzu sollen Standards, insbesondere im Hinblick auf Energieeinsparung, Klimaschutz und die Klimafolgenanpassung, entwickelt werden, die in Bauleitplänen und durch Regelungen in städtebaulichen Verträgen (inklusive etwaiger **Veräußerungsverträge**), nach Abwägung umgesetzt werden sollen. Dazu soll **in einem Werkstattverfahren v.a. mit Vertreter\*innen der Verwaltung, der Politik sowie öffentlicher und privater Bauträger (u. a. Pro Potsdam, Wohnungsgenossenschaften, große private Bauträger) und dem Mieterbund und weiteren Akteuren erörtert werden, welche Regeln, auch unter wirtschaftlichen Bedingungen und unter dem Planziel günstiger Wohn- und Mietkosten, in Potsdam geeignet sein können. Beiliegende Anlage möge in die Diskussion einbezogen werden.**

Zudem soll ergänzend eine „Potsdamer Checkliste für Bauwillige“ erarbeitet werden, in der alle Informationen für ökologisch sinnvolle Baumöglichkeiten und Bausanierungen, Hinweise auf die Baukultur **sowie optimale Lebens- und Wohnbedingungen** in Potsdam und finanzielle Fördermöglichkeiten dargestellt werden.

**Dem SBWL soll regelmäßig berichtet werden, beginnend im April 2021.**

**Begründung:**

Die dem Antrag beiliegende Anlage kann nicht abschließend sondern lediglich als ein Diskussionsbeitrag behandelt werden. Wirtschaftliche und andere Auswirkungen solcher Regeln müssen im Hinblick auf die Ziele günstiger Wohn- und Mietkosten und vertretbare Aufwendungen im Wohnungsbau mit Betroffenenvertretern und Fachleuten beraten und optimiert werden um ungewollte negative Folgewirkungen zu vermeiden.

gez. Dr. Sigrid Müller, Stefan Wollenberg

Unterschrift



Stadtverordnetenversammlung  
der  
Landeshauptstadt  
Potsdam

- Änderungsantrag  
 Ergänzungsantrag  
 Neue Fassung

zur Drucksache Nr.

20/SVV/1215

 öffentlich**Einreicher:** Fraktionen Bündnis 90/Die Grünen, DIE LINKE, SPD**Betreff:** Berücksichtigung ökologischer Kriterien in der örtlichen Bauleitplanung

Erstellungsdatum 20.03.2021

Eingang 922:

Beratungsfolge:		Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung	Gremium		
25.03.2021	KUM		X
05.05.2021	SVV		X

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, **ein auf der Anlage basierendes Maßnahmenpaket** zur Berücksichtigung ökologischer Belange und Nachhaltigkeitsaspekte in der örtlichen Bauleitplanung zu erarbeiten.

Hierzu sollen Standards, insbesondere im Hinblick auf Energieeinsparung, Klimaschutz und die Klimafolgenanpassung, entwickelt werden, die in Bauleitplänen und durch Regelungen in städtebaulichen Verträgen **sowie etwaigen Veräußerungsverträgen** nach **ökologischer, ökonomischer und sozialverträglicher** Abwägung umgesetzt werden sollen.

**Zur Erarbeitung der Standards wird eine Facharbeitsgruppe gebildet, in der neben der Stadtverwaltung auch Vertreter\*innen der Politik sowie öffentliche und private Bauträger (u. a. Pro Potsdam, Wohnungsgenossenschaften, große private Bauträger), der Mieterbund und ggf. weiterer Akteure Mitglied sind.**

Zudem soll ergänzend eine „Potsdamer Checkliste für Bauwillige“ erarbeitet werden, in der alle Informationen für ökologisch sinnvolle Baumöglichkeiten und Bausanierungen, Hinweise auf die Baukultur **sowie optimale Lebens- und Wohnbedingungen** in Potsdam und finanzielle Fördermöglichkeiten dargestellt werden.

Dem Ausschuss zur Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Entwicklung des ländlichen Rahmens (SBWL) **soll regelmäßig berichtet werden, beginnend im Dezember 2021.**

\_\_\_\_\_  
Unterschrift





Stadtverordnetenversammlung  
der  
Landeshauptstadt  
Potsdam

## Antrag

Drucksache Nr. (ggf. Nachtragsvermerk)

**20/SVV/1365**

öffentlich

**Betreff:**

Mietenerhöhungsmoratorium in der Coronakrise

**Einreicher:** Fraktion DIE aNDERE

Erstellungsdatum 11.11.2020

Eingang 502:

Beratungsfolge:

Datum der Sitzung Gremium

Zuständigkeit

02.12.2020 Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam

Entscheidung

### Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, die Geschäftsführung des städtischen Wohnungsunternehmens ProPotsdam anzuweisen, die seit Juli 2020 erklärten Mieterhöhungen durch Anpassung an den Mietspiegel zurückzunehmen und bis zum 1.7.2021 keine weiteren Mieterhöhungen zu erklären.

Die Stadtverordnetenversammlung soll im Januar 2021 über den Sachstand informiert werden und im Mai 2021 über eine Verlängerung oder Beendigung dieses Mieterhöhungsmoratoriums neu entscheiden.

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:**

Schon während der ersten Welle der Corona-Pandemie setzte sich unsere Fraktion beim Krisenstab dafür ein, dass die ProPotsdam bis auf weiteres auf Mieterhöhungen und Räumungsaktivitäten im städtischen Wohnungsbestand verzichtet. Die Geschäftsführung der ProPotsdam sagte dies auch umgehend zu.

In den letzten Wochen häufen sich allerdings Berichte über Fälle, in denen die Wohnungsmieten erhöht wurden. Dies begründete die ProPotsdam in ihren Schreiben lediglich mit der Anpassung der Miete an die ortsübliche Vergleichsmiete. Eine Modernisierung oder Aufwertung der Wohnungen ist nicht vorgesehen.

Viele der betroffenen Mieter\*innen haben kein Verständnis dafür, dass ein städtisches Wohnungsunternehmen in einer großen Zahl von Wohnungen versucht, die Miete auf das maximal mögliche Maß zu erhöhen.

Gerade in einer Situation, in der viele Mieter\*innen prekäre Situationen in Beruf und Privatleben meistern müssen, sollte die ProPotsdam generell auf jede Mieterhöhung in Wohnungen verzichten, in denen sie keine umfassenden Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt hat.

Wir halten daher ein Mieterhöhungsmoratorium bis zum 3. Quartal 2021 für ein wichtiges Signal gegen Sozialabbau in der Coronakrise. Die bereits erklärten Mieterhöhungen müssen dringend zurückgenommen werden.