



öffentlich

Betreff:

Auswirkungen eines Mietendeckel

Einreicher: Fraktion CDU

Erstellungsdatum 20.04.2021

Eingang 502:

Beratungsfolge:

Datum der Sitzung	Gremium	Zuständigkeit
05.05.2021	Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Oberbürgermeister wird beauftragt zu untersuchen, welche Auswirkungen es hat, wenn die Kaltmieten im Wohnungsbestand der Landeshauptstadt Potsdam und deren städtische Betriebe innerhalb der letzten 5 Jahre maximal um z.B. 1 % angehoben werden dürfen.

Dabei sind insbesondere kurz-, mittel- und langfristig im Detail zu betrachten

1. ob die im Bestand notwendigen Instandsetzungen und Instandhaltungen sowie etwaige Modernisierungen im Hinblick auf die voraussichtlich zu erwartenden Preissteigerungen bei den Baukosten und die durch die Mindereinnahmen veränderte Finanzlage der ProPotsdam weiterhin durchgeführt werden können;
2. ob im Hinblick auf die aufgrund der Mindereinnahmen geänderte Finanzlage der ProPotsdam
 - a. der Wohnungsneubau für nicht preisgebundenen Wohnraum, wie angestrebt und geplant stattfinden kann,
 - b. die angestrebte Anzahl von mietpreis- und belegungsgebundenem Wohnraum gebaut bzw. zur Verfügung gestellt werden können;
 - c. der angestrebte kommunale Anteil am Wohnungsmarkt gehalten / erreicht werden kann;
3. ob sich die Maßnahme auf die Beantragung und Bewilligung von Fördermitteln des Wohnungsbaus auswirkt und inwieweit die Finanzierung von Neubauten dadurch beeinträchtigt wird;
4. ob und ggf. in welcher Höhe aufgrund der zu erwartenden Mindereinnahmen Mittel aus dem städtischen Haushalt für die Sicherung des wirtschaftlichen Handelns der ProPotsdam bereitgestellt werden müssen;
5. ob die ProPotsdam ggf. aufgrund der zu erwartenden Mindereinnahmen zum Verkauf von Wohnungsbeständen gezwungen wäre, um wirtschaftlich handlungsfähig zu bleiben;
6. ob und wie sich die Maßnahme auf die angestrebte soziale Durchmischung in den Potsdamer Wohngebieten auswirkt;
7. welche tatsächlichen Auswirkungen durch die Maßnahme auf den Mietwohnungsmarkt in Potsdam zu erwarten sind.

Dem Hauptausschuss sowie dem Ausschuss für Gesundheit, Soziales, Wohnen und Inklusion ist bis Oktober 2021 zu berichten.

gez.
Fraktionsvorsitzender Götz Friederich

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:

Mit einem Bestand von rund 17.000 Wohnungen bewirtschaftet und verwaltet die Pro Potsdam jede vierte Potsdamer Wohnung und ist damit der größte Wohnungsanbieter der Stadt. Wichtig für den Erhalt und die Weiterentwicklung dieses Wohnungsbestandes ist dessen ordnungsgemäße Bewirtschaftung. Dabei orientiert sich das strategische Handeln des Unternehmens an ökologischen, ökonomischen und sozialen Zielsetzungen mit dem Fokus, durch generationengerechtes Bauen und Sanieren bezahlbaren Wohnraum zu sozialverträglichen Mieten für breite Schichten der Bevölkerung bereitzustellen. Eine besondere Rolle spielt dabei auch die Quartiersentwicklung sowie das Engagement für die Stadtgesellschaft und die Förderung bürgerschaftlichen Engagements.

Die Auswirkungen eines derzeit diskutierten Mietendeckels für das kommunale Wohnungsunternehmen können einschneidende Folgen für die Gesellschaft haben und das gesamte Spektrum des Handelns erheblich gefährden. Daher ist es auch vor dem Hintergrund der Entscheidung des Bundesverfassungsgerichts zum Berliner Mietendeckel unbedingt notwendig, die Folgen in ihrer Gesamtheit für den Finanz- und Wirtschaftsplänen der Landeshauptstadt Potsdam und der Pro Potsdam kurz-, mittel- und langfristig gründlich zu untersuchen und zu bewerten.