



Protokollauszug

aus der
20. öffentliche/nichtöffentliche Sitzung des Ausschusses für Gesundheit,
Soziales, Wohnen und Inklusion
vom 05.10.2021

öffentlich

**Top 4.6 Senkung von Mietnebenkosten
21/SVV/0957
zur Kenntnis genommen**

Herr Jekel erläutert anhand einer Power-Point-Präsentation zur Vorlage die fachliche Sicht der Verwaltung. Er weist darauf hin, dass durch einige von der Stadtverordnetenversammlung beschlossene Satzungen die Mietnebenkosten beeinflusst werden. So beispielsweise bei den Kosten für Abwasser, Müllentsorgung oder Straßenreinigung.

Vor diesem Hintergrund beantragt Herr Heuer per **Geschäftsordnungsantrag**, den vorliegenden Antrag durch Verwaltungshandeln als erledigt zu erklären.

Während Herr Adler die Argumentation von Herrn Heuer als schlüssig nachvollziehen kann, entgegnet Herr Eichert, dass der Antrag für ihn keineswegs durch Verwaltungshandeln erledigt sei. Er verweist auf Mietnebenkosten, die in Potsdam teilweise doppelt so hoch seien wie in anderen Regionen der Bundesrepublik. Dies sei ein Grund sich anzuschauen, wie diese niedrigeren Kosten erreicht werden können.

Der Ausschuss für Gesundheit, Soziales, Wohnen und Inklusion stimmt über den Geschäftsordnungsantrag von Herrn Heuer ab.

Abstimmungsergebnis:

Mit 5 Zustimmungen, 2 Ablehnungen und 1 Stimmenenthaltung mehrheitlich **angenommen.**

Damit ist der Antrag durch Verwaltungshandeln erledigt.

Ausschuss für Gesundheit Soziales Wohnen und Inklusion
05.10.2021, TOP 4.6



Landeshauptstadt
Potsdam

Senkung von Mietennebenkosten

Antrag 21/SVV/0957

Antrag 21/SVV/0957

„Senkung von Mietnebenkosten“

Der Oberbürgermeister wird beauftragt zu prüfen,

- 1. ob und wie Mietnebenkosten, auf die die Stadt Einfluss nehmen kann, gesenkt werden können,*
- 2. ob und wie das Instrument des im Oktober 2015 beschlossenen wohnungspolitischen Konzeptes(15/SVV/0609) der Angabe von finanziellen Auswirkungen der Beschlüsse der Stadtverordnetenversammlung für die Potsdamer Bürger zeitnah umgesetzt werden kann.*

Dem Ausschuss für Gesundheit, Soziales, Wohnen und Inklusion ist bis Dezember 2021 vorzutragen [...].

Beschluss 21/SVV/0957 „Senkung von Mietnebenkosten“



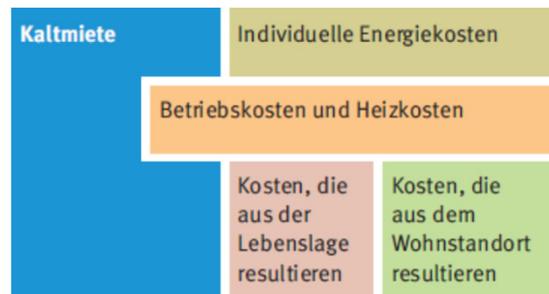
Stefan Grzimek | Carsten Hagenau | Dr. Reiner Pokorny | Dr. Rainer Radloff | Dr. Fritz Reusswig



Potsdam22
Kommunale Wohnungspolitik
und die soziale Dimension steigender
Wohnkosten

„Die fehlende Transparenz bei der Kosten- und Preisbildung lässt Raum für Spekulationen über das tatsächliche Verhältnis zwischen Einnahmen und Aufwendungen zu. Insbesondere bei den über Gebühren geregelten Kosten ist nicht zu erkennen, inwieweit diese betriebswirtschaftlich untersetzt sind, oder der Quersubventionierung weiterer Leistungen dienen. Neben den genannten Kosten ist die Kommune auch für die Erhebung der Grundsteuer zuständig, deren Hebesätze sie festlegt.

Ein Großteil der Betriebskostenarten ist von Bedingungen und Faktoren abhängig, die nicht in der Entscheidungsmacht der Kommune liegen. Solche Faktoren sind die Entwicklung der Energie- und Rohstoffpreise aber auch des allgemeinen Lohnniveaus. Die Preisentwicklung bei jenen Kostenarten, die stark von der Energiepreisentwicklung abhängen, sind schwer vorauszusehen und allemal für plötzliche Überraschungen gut.“



(Potsdam 22 (Hrsg.) 2012: Kommunale Wohnungspolitik und die soziale Dimension steigender Wohnkosten; Potsdam, S. 8 (Grafik), S. 20)

Beschluss 21/SVV/0957

„Senkung von Mietnebenkosten“



Betriebskosten	"Einflussnahme der Stadt"	Grundlage
Niederschlagswasser	LHP	Satzung für die öffentlichen Abwasserbeseitigungsanlagen der LHP
Grundsteuer	LHP	auf Grundlage v. Bescheiden und des Hebesatzes
Straßenreinigung	LHP	Straßenreinigungs- und Winterdienstsatzung
Müllabfuhr (Grundgebühr und Verbrauchsgebühr)	LHP	Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Abfallentsorgung der LHP
Hausreinigung	/	
Gartenpflege	/	
Beleuchtung/Strom	(LHP)	Über Tarife städtischer Beteiligungen
Schornsteinfegerkosten	/	
Hauswart	/	
Sach- u. Haftpflichtversicherung	/	
Frischwasserkosten/ Abwasserkosten	LHP	Wasserversorgungs- und Abgabensatzung
Kabelanschluss	/	
Ungezieferbekämpfung	/	
Winterdienst	LHP	Grundlage Straßenreinigungs- und Winterdienstsatzung
Gebäudeversicherung	/	
Heizung- und Warmwasser (je Grundgebühr und Verbrauchskosten)	(LHP)	Über Tarife städtischer Beteiligungen bzw. Anschlusszwang Fernwärme
Sonstiges (z.B. Wartung Brandschutz, Dachrinnenreinigung, Lüftungsanlagen usw.)	/	

„Wohnkostencheck“

3.E Wohnkosten-Check für SVV-Beschlüsse

neues Instrument (ohne zusätzlichen Ressourcenbedarf für die LHP)

kurzfristig

Zielbereich	Handlungsfelder	Verantwortlich	Beteiligte
3	v.a. 3.1, 3.5	Landeshauptstadt Potsdam	Stadtverordnetenversammlung

„Angesichts der aktuellen und übergeordneten städtischen Relevanz des Themas „Bezahlbarkeit des Wohnens“ werden Beschlussvorlagen für die Stadtverordnetenversammlung (SVV) künftig grundsätzlich eine sachgerechte Einschätzung darüber enthalten, wie sich der Beschluss auf die Wohnkosten in der Landeshauptstadt Potsdam auswirken könnte.“

Wohnungspolitisches Konzept der Landeshauptstadt Potsdam (2015), S. 50

„Demographiecheck“, „Klimacheck“ & „Wohnkostencheck“

Berechnungstabelle Demografieprüfung:

Wirtschaftswachstum fördern, Arbeitsplatzangebot erhalten bzw. ausbauen Gewichtung: 30	Ein Klima von Toleranz und Offenheit in der Stadt fördern Gewichtung: 10	Gute Wohnbedingungen für junge Menschen und Familien ermöglichen Gewichtung: 20	Bedarfsgerechtes und qualitativ hochwertiges Betreuungs- und Bildungsangebot für Kinder u. Jugendl. anbieten Gewichtung: 20	Selbstbestimmtes Wohnen und Leben bis ins hohe Alter ermöglichen Gewichtung: 20	Wirkungsindex Demografie	Bewertung Demografie-relevanz
0	0	0	0	0	0	keine

Klimacheck/Klimaauswirkungen:

x	positiv	Begründung: Maßnahme/Projekt setzt städtisches Klimakonzept um.
	negativ	
	keine	