

## Protokollauszug aus der 47. öffentliche/nicht öffentliche Sitzung des Hauptausschusses vom 24.11.2021

---

öffentlich

### **Top 5.3 "Potsdam Bonus" für eine bedarfsgerechte Wohnungspolitik 21/SVV/1119 geändert beschlossen**

Der Ausschuss für Gesundheit, Soziales, Wohnen und Inklusion, empfiehlt, diesen Antrag abzulehnen.

Herr Dr. Scharfenberg verweist auf die im Ausschuss für Gesundheit, Soziales, Wohnen und Inklusion dazu geführte Diskussion. Er merkt kritisch an, dass die dem Beschluss zu Grunde gelegte Vermietungsrichtlinie noch gar nicht vorliege und schlägt folgende Änderung/Ergänzung im 5. Absatz vor:

„Dafür sollen stufenweise geeignete Kriterien und Nachweisführungen entwickelt werden. Die Vermietungsrichtlinie soll im Zeitraum von Januar 2022 **im Hauptausschuss und im Ausschuss für Gesundheit, Soziales, Wohnen und Inklusion vorgelegt und danach** bis September 2022 bei bis zu 50 Prozent der veröffentlichten Wohnungsangebote im nicht belegungsgebundenen Wohnungsbestand der ProPotsdam erprobt werden.

In der weiteren Diskussion schlägt Frau Dr. Zalfen für die Fraktion SPD folgende Ergänzung (als Absatz 6) vor:

**Parallel sollen mit den Potsdamer Wohnungsbaugenossenschaften und der privaten Wohnungswirtschaft Gespräche geführt werden, wie diese Vermietungsrichtlinie auch in der weiteren Wohnungswirtschaft Anwendung finden kann.**

Die Beigeordnete für Ordnung, Sicherheit, Soziales und Gesundheit, Frau Meier, signalisiert Zustimmung zu den vorgeschlagenen Änderungen und Ergänzungen.  
Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

#### 1. „Potsdam Bonus“ in der Vermietungspraxis der ProPotsdam GmbH

Der Oberbürgermeister der Landeshauptstadt Potsdam wird beauftragt, in seiner Funktion als Gesellschafter der ProPotsdam GmbH (ProPotsdam) die vorgenannte Gesellschaft damit zu beauftragen, eine Vermietungsrichtlinie für nicht belegungsgebundene Wohnungen zu entwickeln, mit der ein sog. „Potsdam Bonus“ in europarechtskonformer Weise in der Vermietungspraxis umgesetzt werden kann.

Die Vermietungsrichtlinie, die sogenannte „Potsdam Bonus“-Richtlinie, soll folgenden Zielen dienen:

- Sicherung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere auch von Familien mit mehreren Kindern sowie die Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen;
- Vermeidung einer Verdrängung ortsansässiger Potsdamer Bürgerinnen und Bürger vom Potsdamer Mietwohnungsmarkt;
- Vermeidung von unnötigem Pendelverkehr und den damit verbundenen Umweltbelastungen durch Bevorzugung von Miethaushalten, die ansonsten nach Potsdam pendeln wür-

den, weil sie hier z.B. ein Studium oder eine Ausbildung absolvieren oder einer Erwerbstätigkeit nachgehen;

- Sicherung der Wohnbedürfnisse der Bürgerinnen und Bürger für das Gemeinwesen, insbesondere durch Ausübung von Berufen der Daseinsvorsorge sowie durch dauerhaftes ehrenamtliches Engagement im gemeinnützigen Bereich (z.B. freiwillige Feuerwehr);
- besondere Berücksichtigung von Menschen mit Behinderungen oder Pflegebedürftige;
- Regelungen für Obdachlose und Geflüchtete.
- Reduzierung der Flächeninanspruchnahme
- Sicherung eines funktionsfähigen örtlichen Wohnungsmarktes

Zur Umsetzung dieser Ziele soll ein transparentes, in sich stimmiges Punktesystem entwickelt werden, das den Anforderungen des Europarechts (Freizügigkeit und Niederlassungsfreiheit aller europäischen Bürgerinnen und Bürger) genügt.

Im Rahmen der Prüfung ist u.a. folgende Punkte einzugehen:

- Haushalte mit Kindern, die im Rahmen der üblichen Bonitätsprüfung und bei Berücksichtigung passender Wohnungsgrößen für die jeweilige Wohnung in Frage kommen, werden vorzugsweise im Punktesystem der „Potsdam Bonus“-Richtlinie berücksichtigt.
- Nach der „Potsdam Bonus“-Richtlinie werden bei der Auswahl der Mietinteressentinnen und -interessenten Ortsbezugskriterien (Wohnsitz, Arbeitsstelle, Ausbildung) mit maximal 50 % im Verhältnis zu weiteren, sozio-ökonomischen Faktoren (Einkommen, Kinder, Pflege naher Angehöriger, Behinderung) gewichtet. Die jeweiligen Kriterien werden in einem Punktesystem zu- und untereinander gewichtet.
- Hierfür wird festgelegt, wie genau die Einkommensverhältnisse der Mietinteressentinnen und -interessenten ermittelt und im Punktesystem berücksichtigt werden. Es sind insbesondere auch Kriterien für die Bewertung der Einkommensverhältnisse von mehreren in einem Haushalt/einer Gemeinschaft zusammenlebenden Personen zu definieren.
- Der Ortsbezug im Sinne der Richtlinie kann durch Wohn- oder Arbeitszeiten in der Landeshauptstadt begründet werden.

Dafür sollen stufenweise geeignete Kriterien und Nachweisführungen entwickelt werden. Die Vermietungsrichtlinie soll im ~~Zeitraum von~~ Januar 2022 **im Hauptausschuss und im Ausschuss für Gesundheit, Soziales, Wohnen und Inklusion vorgelegt und danach** bis September 2022 bei bis zu 50 Prozent der veröffentlichten Wohnungsangebote im nicht belegungsgebundenen Wohnungsbestand der ProPotsdam erprobt werden.

**Parallel sollen mit den Potsdamer Wohnungsbaugenossenschaften und der privaten Wohnungswirtschaft Gespräche geführt werden, wie diese Vermietungsrichtlinie auch in der weiteren Wohnungswirtschaft Anwendung finden kann.**

Dem Hauptausschuss, dem Ausschuss für Soziales, Gesundheit, Wohnen und Inklusion sowie dem Bündnis für Bezahlbare Wohnen und Bauen der Landeshauptstadt Potsdam ist im dritten Quartal 2022 über die gesammelten praktischen Erfahrungen Bericht zu erstatten.

Dabei ist insbesondere auf folgende Punkte einzugehen:

- das Erreichen der erwünschten Steuerungswirkung,
- die Praktikabilität der Vermietungskriterien,
- die für die Umsetzung erforderlichen Prozesse und eingesetzten Ressourcen
- Möglichkeiten und Grenzen der Übertragbarkeit des „Potsdam Bonus“ auf andere Vermieterinnen und Vermieter, auf die Vergabe städtischer Liegenschaften, das Potsdamer

Baulandmodell und die Vergabe von Liegenschaften in städtebaulichen Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen.

Im Ergebnis der so strukturierten Berichterstattung sind Empfehlung über die Fortführung und Ausweitung des „Potsdam Bonus“ auszusprechen.

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung:	<b>14</b>
Ablehnung:	<b>2</b>
Stimmenthaltung:	<b>1</b>