

Protokollauszug

aus der

24. öffentliche Sitzung des Ausschusses für Gesundheit, Soziales, Wohnen und Inklusion - Videokonferenz

vom 15.02.2022

öffentlich

Top 5 Vorlage der Vermietungsrichtlinie gemäß Beschluss 21/SVV/1119

Herr Westphal (ProPotsdam GmbH) stellt anhand einer Präsentation den ProPotsdam-Bonus vor und gibt Erläuterungen dazu. Er erklärt das Bewertungssystem und macht darauf aufmerksam, dass man sich jetzt in der Pilotphase befinde. Die ersten beiden Wohnungen wurden nach dem vorgestellten System angeboten. Ein Bericht über Erfahrungen kann im 3. Quartal 2022 gegeben werden.

Frau Laabs macht darauf aufmerksam, dass bei bestimmten Beeinträchtigungen auch entsprechende bauliche Voraussetzungen benötigt werden. Wie wird dies hier berücksichtigt?

Daraufhin erklärt Herr Westphal, dass alle Wohnungen der ProPotsdam angeboten werden. Bisher wurde angestrebt, die Wohnungen so schnell wie möglich wieder zu vermieten, um Leerstand zu verhindern. Die Wohnungen werden im Exposé genau beschrieben, auch ob Aufzüge oder Barrierefreiheit vorhanden sind. Bei barrierefreien Wohnungen haben Rollstuhlfahrer höhere Chancen, ausgewählt zu werden.

Wenn für eine Wohnung sehr viele Bewerbungen eingehen, gibt es ein technisch unterstütztes maschinelles Zufallsverfahren, das 10 Bewerber für eine Wohnungsbesichtigung auswählt. Anhand des Selbstauskunftsbogens erfolgt dann die Auswertung.

Frau Jackel-Neusser fragt, ob Alleinerziehende größere Chancen haben als Paare.

Herr Westphal erklärt, dass Kinder doppelt so viele Punkte wie Erwachsene bekommen.

Herr Adler fragt, wenn sich die Bewohner der Josephinen-Wohnanlage bewerben würden, ob diese priorisiert die Möglichkeit der Berücksichtigung finden würden.

Herr Westphal erklärt, dass diese aktuell die gleichen Möglichkeiten haben, wie alle anderen Bewerber. Er betont, dass die ProPotsdam aber grundsätzlich im Gespräch mit Frau Meier ist, um hier zu unterstützen.

Herr Eichert betont, dass die Senioren unterstützt werden müssen, in ihren Wohnungen bleiben zu können. Hier muss alle notwendige Unterstützung gegeben werden.

Frau Laabs wünscht sich, dass aufgrund der besonderen Situation für die Bewohner der Josephinen-Wohnanlage eine gesonderte Lösung gefunden wird.

Frau Meier macht deutlich, dass bei drohender Wohnungslosigkeit selbstverständlich durch die LHP unterstützt wird.

Herr Wobeto fragt nach Beispielen aus anderen Städten, wo das Modell der Einheimischen-Richtlinie funktioniert.

Herr Westphal erklärt, dass es vorwiegend Bayrische Gemeinden gibt, die das Modell bei Eigenheimen angewandt haben. Bei Vermietungen gibt es noch nicht viele Erfahrungen.



PROPOTSDAM

Wohnen | Bauen | Entwickeln



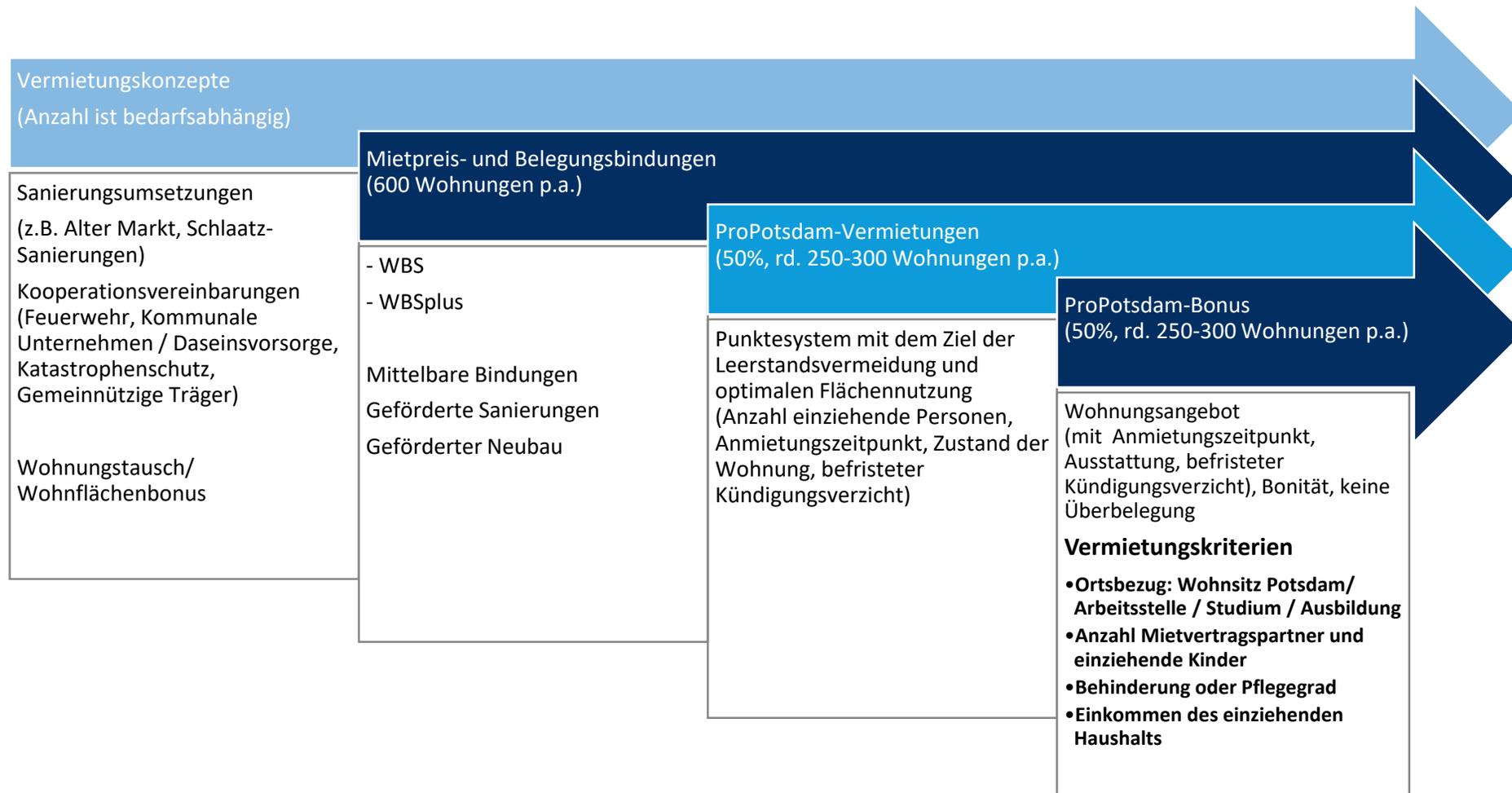
ProPotsdam-Bonus



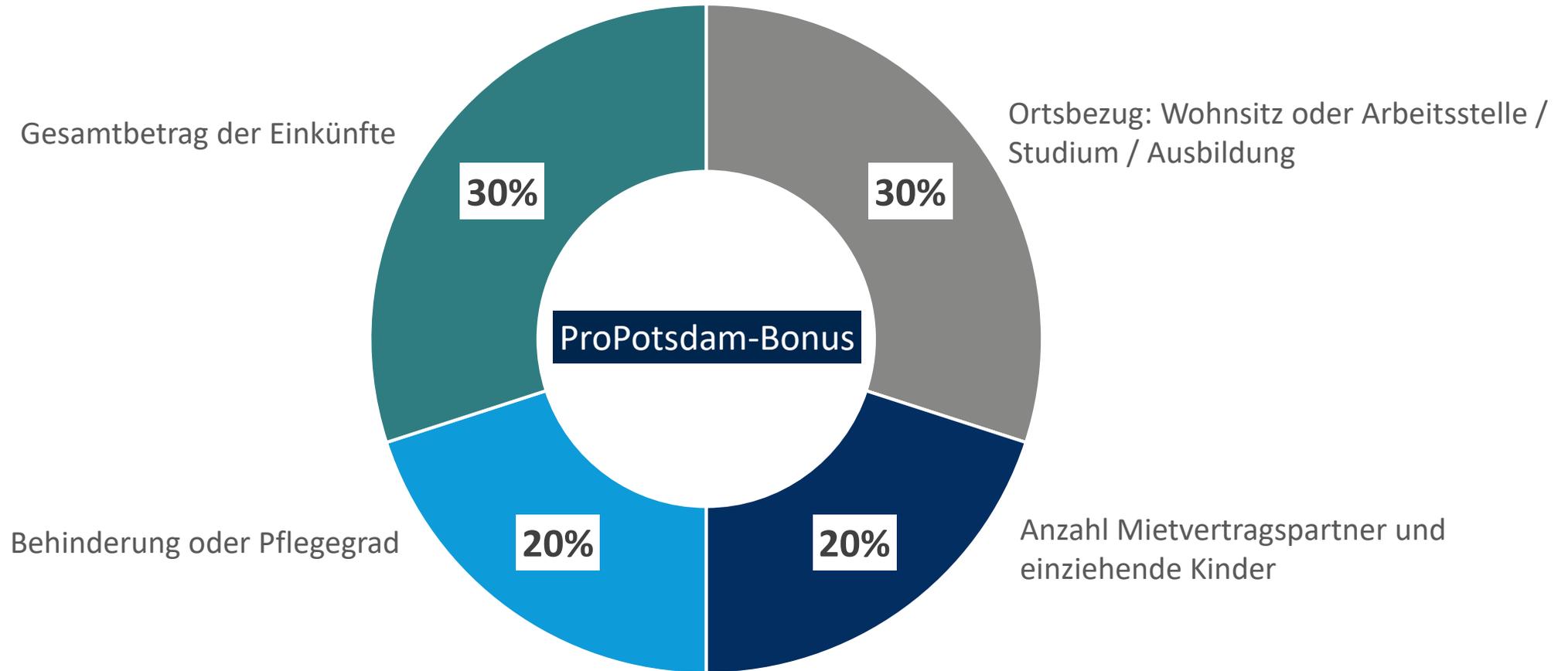
Ein Unternehmen
der Landeshauptstadt
Potsdam

SVV GSWI
15.2.2022, Webex

Vermietungen - Überblick



ProPotsdam-Bonus - Gewichtung



Ortsbezug: Wohnsitz oder Arbeitsstelle / Ausbildung / Studium in Potsdam

Ziel:	Punktevergabe: maximal 30 Punkte		
In Potsdam früher oder heute ortsansässigen Potsdamer*innen und/oder nicht ortsansässigen Wohnungssuchenden, die einen Bezug zu Potsdam durch ihre Arbeitsstelle, Ausbildung oder Studium hatten oder haben, bevorzugt eine Wohnung zur Verfügung stellen. Der Ortsbezug muss innerhalb der letzten fünf Jahre vor Anfrage bestanden haben. Reduzierung des Pendelverkehrs	Wohnsitz	Arbeits-/Ausbildungs-/ Studienstätte	Punkte
	Ja	Ja	30 Punkte
	Ja	Nein	30 Punkte
	Nein	Ja	30 Punkte
	Nein	Nein	0 Punkte

Nachweisführung zur Glaubhaftmachung der Ortsansässigkeit innerhalb der letzten fünf Jahre (zum Beispiel):

- Personalausweis, Reisepass oder Meldebescheinigung
- Bisherige Mietverträge
- Bescheinigung Personalabteilung
- Arbeitsvertrag, Ausbildungsvertrag, Immatrikulationsbescheinigung, Schulzeugnisse
- oder andere Nachweise zur Glaubhaftmachung

Beispiel anderer Städte:

Traunstein (Bayern)	Hauptwohnsitz in Traunstein (auch frühere Zeiträume), je volles Jahr	20 Punkte	100 Punkte
Hilden (Nordrhein-Westfalen)	Arbeitsplatz in Hilden (mindestens 20 Arbeitsstunden)		2 Punkte
Ulm (Baden-Württemberg)	Seit 24 Monaten ortansässig o. Elternteil seit 5 Jahren ortansässig		5 Punkte
Landsberg am Lech (Bayern)	Hauptwohnsitz bzw. Arbeit in L.a.L., je volles Jahr	40 Punkte	200 Punkte

Gesamtbetrag der Einkünfte des einziehenden Haushaltes/ der einziehenden WG

Ziel: **Punktevergabe: maximal 30 Punkte**

Unterstützung einkommensschwächerer Haushalte.

jeweils jährlicher maximaler Gesamtbetrag der Einkünfte in EUR				
m ² Wohnfläche der Mieteinheit				
bis 50 m ²	> 50 m ² - 65 m ²	> 65 m ² - 80 m ²	> 80 m ²	Punkte
28.000 €	33.600 €	42.000 €	47.600 €	30
33.600 €	40.320 €	50.400 €	57.120 €	25
40.320 €	48.384 €	60.480 €	68.544 €	20
48.384 €	58.061 €	72.576 €	82.253 €	15
58.061 €	69.673 €	87.091 €	98.703 €	10

Nachweisführung zur Glaubhaftmachung:

- Gehaltsnachweise über die Summe der Einkünfte der letzten 12 Monate
- aktuelle Rentenmitteilung
- aktueller BAföG-Bescheid
- aktueller Kindergeldbescheid
- Erklärung des Steuerberaters/der Steuerberaterin über den Gesamtbetrag der Einkünfte der letzten 12 Monate
- andere geeignete Nachweise, die dem Nachweis des Einkommens dienen und die nicht älter als 12 Monate sind
- zusätzlich ist zu versichern, dass kein sonstiges, nicht angegebenes Einkommen besteht

Beispiel Bad Soden-Salmünster (Hessen):

Bis 50.000 €	10 Punkte
Bis 40.000 €	20 Punkte
Bis 30.000 €	30 Punkte

Beispiel Pfaffenhofen an der Ilm (Bayern):

Bis 90.000 €	10 Punkte
Bis 80.000 €	20 Punkte
Bis 70.000 €	30 Punkte
Bis 60.000 €	40 Punkte
Bis 50.000 €	50 Punkte

Anzahl Mietvertragspartner und einziehende Kinder

Ziel:

Unterstützung von Familien mit Kindern und Wohngemeinschaften mit niedrigem Einkommen. Optimale Wohnflächennutzung, Reduzierung der Flächeninanspruchnahme.

Punktevergabe: maximal 20 Punkte

Je Erwachsener

3 Punkte

Je Kind/Jugendlicher (< 18J.)

6 Punkte



Nachweisführung zur Glaubhaftmachung:

- Erwachsene: Erklärung aller Interessenten anzumieten
- Kinder: Geburtsurkunde, Mutterpass
- Bestehende Schwangerschaften

Beispiel Hilden (Nordrhein-Westfalen):

Bei 1 Kind bis 9 Jahre	3 Punkte
Von 10 – 18 Jahre	2 Punkte
Für jedes weitere Kind bis 9 Jahre	4 Punkte
Für jedes weitere Kind von 10 – 18 Jahre	3 Punkte

Beispiel Hilden (Nordrhein-Westfalen):

Kinder unter 18 Jahre unabhängig der Anzahl	10 Punkte
---	-----------

Behinderung oder Pflegegrad Antragsteller*innen/im Haushalt oder in der WG lebende Personen

Ziel:	Punktevergabe: maximal 20 Punkte		
Unterstützung von Personen mit Behinderungen und im gleichen Haushalt lebender Personen mit Pflegedürftigkeit.	Behinderung	Pflegegrad	Punkte
	50%	Pflegegrad 1	4 Punkte
	60%	Pflegegrad 2	8 Punkte
	70%	Pflegegrad 3	12 Punkte
	80%	Pflegegrad 4	16 Punkte
	Über 90%	Pflegegrad 5	20 Punkte

Nachweisführung zur Glaubhaftmachung:

- Schwerbehindertenausweis
- Bescheid der Pflegekasse

Beispiel Pfaffenhofen an der Ilm (Bayern):

Behinderung	Punkte	Pflegegrad	Punkte
50%	5 Punkte	Pflegegrad 2	10 Punkte
60%	10 Punkte	Pflegegrad 3	20 Punkte
70%	15 Punkte	Pflegegrad 4	35 Punkte
80%	25 Punkte	Pflegegrad 5	50 Punkte
90%	35 Punkte		
100%	50 Punkte		

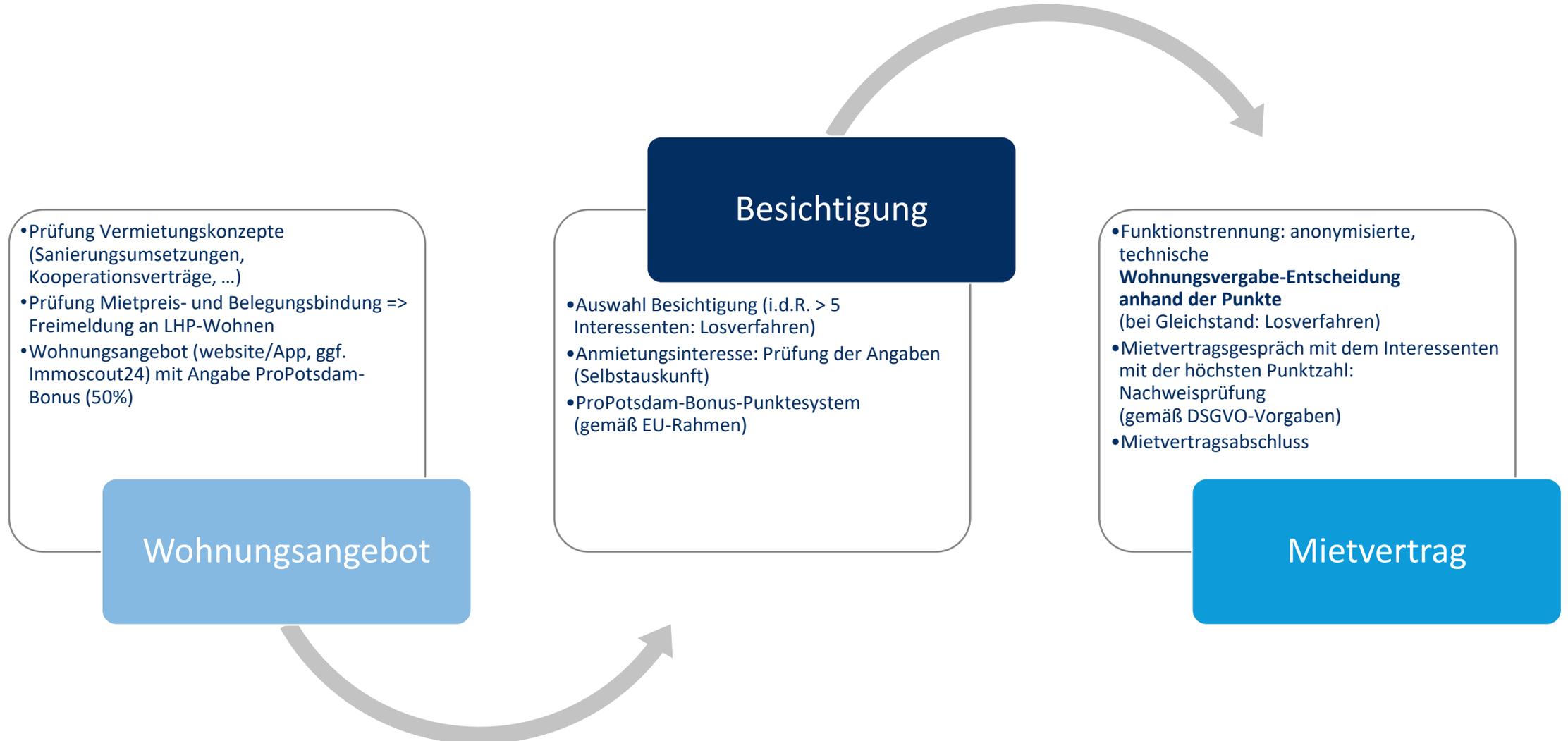
Beispiel Salzburg (Österreich):

50 – 60 %	3 Punkte
70 – 80%	6 Punkte
90 – 100%	9 Punkte

Beispiel Gemeinde Hohenbrunn (Bayern):

Grad 1 oder 2	3 Punkte
Grad 3, 4 oder 5	6 Punkte

Vermietungsprozess im Überblick



Beispielberechnung Wohnungsprofil



Großbeerenstr. 108

14482 Potsdam



1.OG



2 Zimmer



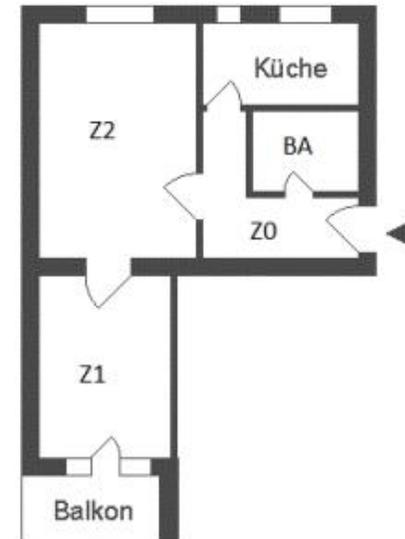
45,20 m²



Grundmiete 396,40 €

VZ Betriebskosten 106,63 €

Gesamtmiete 503,03 €



Beispielberechnung: Interessenten und ProPotsdam-Bonus-Punktesystem

						
		Max Mustermann	Paula Potsdam	M. + M. Michendorf	Beate Belzig	Faruq Falkensee
Ortsbezug	Wohnort	Potsdam	Potsdam			
	Arbeitsstätte	Potsdam				Potsdam
	Einkünfte	46.000 €	32.000 €	57.300 €	27.400 €	47.900 €
	Einziehende Personen					
	Behinderung/ Pflegergrad	 50%			 3	
	ProPotsdam-Bonus (Punkte)					
	Rangfolge					

		Max Mustermann	Paula Potsdam	M. + M. Michendorf	Beate Belzig	Faruq Falkensee
Orts- bezug	Wohnort	Potsdam	Potsdam			
	Arbeitsstätte	Potsdam				Potsdam
	Einkünfte	46.000 €	32.000 €	57.300 €	27.400 €	47.900 €
	Einziehende Personen					
	Behinderung/ Pflegergrad	50%			3	
	ProPotsdam-Bonus (Punkte) Rangfolge					

Interessent					Max Mustermann		Paula Potsdam		M. + M. Michendorf		Beate Belzig		Faruq Falkensee		
Ortsbezug				Punktevergabe	Eingabe	Punkte	Eingabe	Punkte	Eingabe	Punkte	Eingabe	Punkte	Eingabe	Punkte	
Wohnsitz in Potsdam				30	X	30	X	30							
Arbeits-/ Ausbildungs-/ Studienstätte in Potsdam				30	X	30							X	30	
Punkte						30		30		0		0		30	
Gesamtbetrag der Einkünfte															
bis 50 m ²	>50 m ² - 65 m ²	> 65 m ² - 80 m ²	> 80 m ²												
28.000 €	33.600 €	42.000 €	47.600 €	30											
33.600 €	40.320 €	50.400 €	57.120 €	25			X	25			X	30			
40.320 €	48.384 €	60.480 €	68.544 €	20											
48.384 €	58.061 €	72.576 €	82.253 €	15	X	15							X	15	
58.061 €	69.673 €	87.091 €	98.703 €	10					X	10					
Punkte						15		25		10		30		15	
Einziehende Personen															
Je Erwachsener				3	1	3	1	3	2	6	1	3	1	3	
Je Kind/Jugendlicher (< 18 Jahre)				6			1	6							
Punkte						3		9		6		3		3	
Behinderung o. Pflegetrad Antragsteller/Person im Haushalt															
50% Pflegetrad 1				4	1	4									
60% Pflegetrad 2				8											
70% Pflegetrad 3				12							1	12			
80% Pflegetrad 4				16											
Über 90% Pflegetrad 5				20											
Punkte						4		0		0		12		0	
Punkte - Gesamt							52		64		16		45		48

Beispielberechnung: Interessenten und ProPotsdam-Bonus-Punktesystem

		 Max Mustermann	 Paula Potsdam	 M. + M. Michendorf	 Beate Belzig	 Faruq Falkensee
Ortsbezug	Wohnort	Potsdam	Potsdam			
	Arbeitsstätte	Potsdam				Potsdam
	Einkünfte	46.000 €	32.000 €	57.300 €	27.400 €	47.900 €
	Einziehende Personen					
	Behinderung/ Pflegergrad	 50%			 3	
	ProPotsdam-Bonus (Punkte)	(52)	(64)	(16)	(45)	(48)
	Rangfolge	-2-	-1-	-5-	-4-	-3-

Zeitplan





PROPOTSDAM
Wohnen | Bauen | Entwickeln



=> Wohnungen mit dem
ProPotsdam-Bonus
werden über die ProPotsdam-**App** angeboten