



Einreicher:

Stadtverordnete Dr. Günther, Fraktion DIE LINKE

Betreff:

Entwicklung Kostenmiete in Potsdam

Erstellungsdatum: 19.04.2022

Freigabedatum: 26.04.2022

Datum der Sitzung: 04.05.2022

Anlass des Auskunftersuchens gem. § 29 Abs. 1 BbgKVerf.:

Die Kostenmiete ist die Miete für geförderte Sozialwohnungen.

Ich frage den Oberbürgermeister:

Welche Kostenmiete für Neubau in Potsdam wird in den nächsten 5 Jahren erwartet?

Das Kostenmietenprinzip, ein förder technischer Begriff aus der Wohnungsbindung, beschreibt vereinfacht ausgedrückt, dass Mieten in geförderten Wohnungsbeständen nur kostendeckend sein dürfen. Das Wohnungsbindungsgesetz, in dem die Kostenmiete gesetzlich normiert war, findet infolge der Föderalismusreform seit Inkrafttreten des Brandenburgischen Wohnraumförderungsgesetzes in Brandenburg und damit auch in Potsdam keine Anwendung mehr. Für geförderten Neubau kann insofern keine Kostenmiete genannt werden.

Im frei vermietbaren Wohnungsneubau lassen sich ebenfalls keine einheitlichen Kostenmieten (im Sinne der Miete, die die Kosten für den Bau und die Bewirtschaftung einer Wohnung decken) nennen. Denn es gibt eine Vielzahl von Variablen, die in die Kostenbetrachtung einfließen und je nach individuellem Bauvorhaben, aber auch nach Berechnungsart und auch Verwertungsmodell einer Immobilie zu sehr unterschiedlichen Ergebnissen führen können.

Hinzu kommen gerade in jüngster Zeit sehr volatile Entwicklungen und unsichere Zukunftsaussichten in wesentlichen Kostenpositionen wie Material-, Energie-, Finanzierungs- und Bodenpreisen.

Ein einheitlicher „amtlicher“ und belastbarer Wert ist insofern nicht zu ermitteln.

Unterschrift