



**29. öffentliche/nichtöffentliche Sitzung des Ausschusses für Gesundheit, Soziales,
Wohnen und Inklusion**

Gremium: Ausschuss für Gesundheit, Soziales, Wohnen und Inklusion
Sitzungstermin: Dienstag, 18.10.2022, 18:00 Uhr
Ort, Raum: Plenarsaal, Stadtverwaltung Potsdam, Friedrich-Ebert-Str. 79/81,
14469 Potsdam

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

- 1 **Eröffnung der Sitzung**

- 2 **Feststellung der Anwesenheit sowie der ordnungsgemäßen Ladung / Feststellung der öffentlichen Tagesordnung/ Entscheidung über eventuelle Einwendungen gegen die Niederschrift des öffentlichen Teils der Sitzung vom 20.09.2022**

- 3 **Berichte der Beiräte und der Steuerungsgruppe Inklusion**

- 4 **Seelische Gesundheit**
 - 4.1 Report zur Kontakt- und Beratungsstelle für Menschen mit psychischen Erkrankungen
 - 4.2 Report zu Präventionsmaßnahmen des ÖGD 2022

- 5 **Überweisungen aus der Stadtverordnetenversammlung**
 - 5.1 Sichtbarkeit von psychosozialen Hilfsangeboten erhöhen
22/SVV/0444 Fraktion SPD, DIE LINKE
- Wiedervorlage -
 - 5.2 Schaffung und langfristige Sicherung von bezahlbarem Wohnraum in ganz Potsdam
22/SVV/0367 Fraktionen SPD, DIE LINKE
- Wiedervorlage -

- | | | |
|----------|--|--|
| 5.3 | Ergänzung Leitlinie Grundstücksverkäufe
22/SVV/0418 | Oberbürgermeister, Fachbereich
Stadtplanung
- Wiedervorlage - |
| 5.4 | Energiekrise nicht zur sozialen Krise werden
lassen – Bürger:innen entlasten!
22/SVV/0737 | Fraktion DIE LINKE
- Wiedervorlage - |
| 5.5 | Verkürzung der Bearbeitungszeiten bei
Einbürgerungsanträgen
22/SVV/0795 | Fraktion DIE aNDERE |
| 5.6 | Verbesserter Lärmschutz entlang der A115
22/SVV/0813 | Fraktion Freie Demokraten |
| 5.7 | Einrichtung einer Online-Plattform
Senior:innennetz Potsdam
22/SVV/0823 | Fraktion Bündnis 90/Die Grünen |
| 5.8 | Initiative des Bundespräsidenten unterstützen –
Wohnungslosigkeit verhindern
22/SVV/0824 | Fraktion SPD |
| 5.9 | Konzeptvergabe für die Sellostraße 20 und 21
22/SVV/0838 | Fraktion DIE LINKE |
| 6 | Mitteilungen der Verwaltung | |
| 6.1 | Kostenübernahme für Verhütungsmittel
22/SVV/0882 | Oberbürgermeister, Fachbereich
Öffentlicher Gesundheitsdienst |
| 7 | Sonstiges | |

Nicht öffentlicher Teil

- | | | |
|----------|--|--|
| 8 | Entscheidung über eventuelle
Einwendungen gegen die Niederschrift des
nicht öffentlichen Teils der Sitzung vom
20.09.2022 | |
|----------|--|--|



**29. öffentliche/nichtöffentliche Sitzung des Ausschusses für Gesundheit, Soziales,
Wohnen und Inklusion**

Gremium: Ausschuss für Gesundheit, Soziales, Wohnen und Inklusion
Sitzungstermin: Dienstag, 18.10.2022, 18:00 Uhr
Ort, Raum: Plenarsaal, Stadtverwaltung Potsdam, Friedrich-Ebert-Str. 79/81,
14469 Potsdam

Nachtragstagesordnung

Öffentlicher Teil

- 1 **Eröffnung der Sitzung**

- 2 **Feststellung der Anwesenheit sowie der ordnungsgemäßen Ladung / Feststellung der öffentlichen Tagesordnung/ Entscheidung über eventuelle Einwendungen gegen die Niederschrift des öffentlichen Teils der Sitzung vom 20.09.2022**

- 3 **Berichte der Beiräte und der Steuerungsgruppe Inklusion**

- 4 **Seelische Gesundheit**
 - 4.1 Report zur Kontakt- und Beratungsstelle für Menschen mit psychischen Erkrankungen
 - 4.2 Report zu Präventionsmaßnahmen des ÖGD 2022

- 5 **Überweisungen aus der Stadtverordnetenversammlung**
 - 5.1 Sichtbarkeit von psychosozialen Hilfsangeboten erhöhen
22/SVV/0444 Fraktion SPD, DIE LINKE
- Wiedervorlage -
 - 5.2 Schaffung und langfristige Sicherung von bezahlbarem Wohnraum in ganz Potsdam
22/SVV/0367 Fraktionen SPD, DIE LINKE
- Wiedervorlage -

- | | | |
|----------|--|--|
| 5.3 | Ergänzung Leitlinie Grundstücksverkäufe
22/SVV/0418 | Oberbürgermeister, Fachbereich
Stadtplanung
- Wiedervorlage - |
| 5.4 | Energiekrise nicht zur sozialen Krise werden
lassen – Bürger:innen entlasten!
22/SVV/0737 | Fraktion DIE LINKE
- Wiedervorlage - |
| 5.5 | Verkürzung der Bearbeitungszeiten bei
Einbürgerungsanträgen
22/SVV/0795 | Fraktion DIE aNDERE |
| 5.6 | Verbesserter Lärmschutz entlang der A115
22/SVV/0813 | Fraktion Freie Demokraten |
| 5.7 | Einrichtung einer Online-Plattform
Senior:innennetz Potsdam
22/SVV/0823 | Fraktion Bündnis 90/Die Grünen |
| 5.8 | Initiative des Bundespräsidenten unterstützen –
Wohnungslosigkeit verhindern
22/SVV/0824 | Fraktion SPD |
| 5.9 | Konzeptvergabe für die Sellostraße 20 und 21
22/SVV/0838 | Fraktion DIE LINKE |
| 5.10 | Anteilige Förderung 2023-2025 zum Projekt
"Hürden nehmen - Psychosoziale Versorgung
für Geflüchtete"
22/SVV/0913 | Oberbürgermeister, Fachbereich
Wohnen, Arbeit und Integration
- Vorabberatung - |
| 6 | Mitteilungen der Verwaltung | |
| 6.1 | Kostenübernahme für Verhütungsmittel

22/SVV/0882 | Oberbürgermeister, Fachbereich
Öffentlicher Gesundheitsdienst |

7 **Sonstiges**

Nicht öffentlicher Teil

- | | | |
|---|--|--|
| 8 | Entscheidung über eventuelle
Einwendungen gegen die Niederschrift des
nicht öffentlichen Teils der Sitzung vom
20.09.2022 | |
|---|--|--|

Bericht des Seniorenbeirates zur Sitzung des GSWI am 18.10.2022

Unterstützung von Seniorinnen und Senioren zu Hilfsangeboten bei Kostensteigerungen durch den Krieg / die Energiekrise

Im Rahmen der regelmäßigen Treffen der Stadtverwaltung (Frau Antje Rudolph), mit den Begegnungshäusern der Stadt hat sich der Seniorenbeirat (Frau Angela Mucha) dort kurz vorgestellt und für den Bedarfsfall Unterstützung angeboten.

In diesem Zusammenhang wurden durch die Teilnehmer aus den Begegnungshäusern die Folgen der Energiekrise und die Auswirkungen auf die ältere Generation thematisiert.

Hiernach ist es derzeit sehr schwierig da an diesen Personenkreis heranzutreten, um gegebenenfalls mögliche Hilfsangebote zu kommunizieren bzw. konkret bei Anträgen zu unterstützen. Zum einen gibt es eine hohe Schamgrenze und zum anderen liegen die notwendigen Informationen den Betroffenen nicht niederschwellig vor, da sie bisher meist auch keinen Bedarf an Unterstützung hatten.

Es wird befürchtet, dass Viele der Betroffenen sich einfach nicht melden also keine Hilfe holen und sich dadurch verschulden.

Die aktuelle Situation

- Den Begegnungshäusern fällt es sehr schwer die älteren Menschen nach der Corona-Zeit wieder in ihre Häuser zu holen (Viele bleiben einfach weg).
- Nicht so gut erreichbare Häuser haben zusätzliche Probleme bei Menschen mit Mobilitätseinschränkungen, wenn keine Haltestellen in der Nähe sind.
- Viele Senioren und Seniorinnen (insbesondere der über 75jährigen) sind nicht digital unterwegs und wollen das auch nicht. Wenn es nicht anders ging, haben sie sich in der Vergangenheit Hilfe in den Begegnungshäusern geholt oder unternehmen Nichts.

Anforderungen an Hilfsangeboten

- Die Kommunikation von Anlaufstellen und telefonischen Kontakten sollten auch analog in einfacher Sprache erfolgen (z. B. Brief an alle Haushalte, Postwurfsendung) zusätzlich wäre sicher eine Telefonhotline (wie Corona-Hotline) sinnvoll.
- Es sollte eine Unterstützung bei der Antragsausfüllung sichergestellt bzw. vereinfachte Anträge/Formulare angeboten werden.
Z. B. ist eine Schulung zusätzlicher temporärer Helfer (z. B. Seniorenbeirat oder Ehrenamtler der Begegnungshäuser oder Unterstützer auf Mini-Job-Basis) denkbar, die dann ggf. auch vor Ort in die verschiedenen Häuser gehen.
- Neben der Kommunikation von Kontaktstellen und Hilfsangeboten sollten auch praktische Tipps, wie von der Verbraucherzentrale (Antrag auf Unterstützung für den Monat stellen, wo die unbezahlbare Rechnung /Nachberechnung eingeht –

- also einen temporär begrenzten Antrag, kein Dauerantrag) zur Verfügung gestellt werden.
- ...
- Ggf. gibt es weitere Angebote, die nicht allgemein bekannt sind (analog dem Zuschlag auf Kindergeld). Diese sollten ebenfalls kommuniziert werden.

17.10.2022 Peter Mundt



Potsdam, den 18.10.2022

**Bericht des Migrantenbeirates der Landeshauptstadt Potsdam
im Ausschuss für Gesundheit, Soziales und Integration**

Sehr geehrte Mitglieder des Ausschusses für Gesundheit, Soziales und Integration, seit Beginn des Krieges in der Ukraine unterstützt der Migrantenbeirat ukrainische Geflüchtete.

Am 25. September 2022 - fand die Festveranstaltung zur Verleihung des Integrationspreises der Landeshauptstadt Potsdam statt;

Am 29. September 2022 - Teilnahme des Migrantenbeirates an der Sitzung des Jugendhilfeausschusses;

Am 01. Oktober 2022 hat der Migrantenbeirat mit einer Festveranstaltung seinen 30-jährigen Jubiläum in Bürgerhäuser am Schlaatz gefeiert;

Am 02. Oktober 2022 Migrantenbeirat moderiert NASIM – Dokumentarfilm von Ole Jacobs & Arne Büttner, organisiert von Seebrücke Potsdam in Spartacus;

Am 05. Oktober 2022 – fand in der Stadt- und Landesbibliothek ein weiterer Literaturabend des Migrantenbeirates unter dem Thema **„Ich gehe die Straße entlang - um die Lichter herum“** mit musikalischer Begleitung & Fotopräsentation statt. Diese Veranstaltung wurde im Rahmen der Potsdamer Interkulturellen Woche organisiert;

Am 05. Oktober 2022 -Teilnahme des Migrantenbeirates an der Kundgebung “Schnelle Einbürgerungen statt leben in der Warteschleife!”. Diese Demonstration fand vor der Sitzung der StVV statt und der stellv. Vorsitzender des Migrantenbeirates, Herr Dr. Archoukieh, hat in der Stadtverordnetenversammlung für die schnelleren Einbürgerungsverfahren geworben.



Am 08. Oktober 2022 - Teilnahme des Migrantenbeirates an der Demonstration „Frauen Leben Freiheit „Gemeinsam für Mahsa Amini“ am Brandenburger Tor in Potsdam;

Am 08. Oktober 2022 - Teilnahme des Migrantenbeirates an der Afghanistan Konferenz 2022 "Eine starke afghanische Zivilgesellschaft - Chancen für Afghanistan?";

Am 15. Oktober 2022 - Teilnahme des Migrantenbeirates am Seminar "Bring dich ein -- Kennenlernen der kommunalpolitischen Strukturen in Potsdam" von Heinrich-Böll-Stiftung Brandenburg.



Stadtverordnetenversammlung
der
Landeshauptstadt
Potsdam

Antrag

Drucksache Nr. (ggf. Nachtragsvermerk)

22/SVV/0444

öffentlich

Betreff:

Sichtbarkeit von psychosozialen Hilfsangeboten erhöhen

Einreicher: Fraktion SPD, DIE LINKE

Erstellungsdatum: 17.05.2022

Freigabedatum: _____

Beratungsfolge:

Datum der Sitzung

Gremium

Zuständigkeit

01.06.2022

Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam

Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, die telefonischen Hilfsangebote für Menschen in belastenden Lebenslagen zu erhöhen. Hierfür sollen:

1. telefonische Hilfsangebote schnell sichtbar und gebündelt auf der Homepage zu finden sein.
2. die digitalen Werbemöglichkeiten, z.B. in den öffentlichen Verkehrsbetrieben genutzt werden, um Potsdamerinnen und Potsdamer über die Angebote zu informieren.

Ziel soll es sein, sowohl Potsdamerinnen und Potsdamern schnelle und unkomplizierte Hilfsangebote gegen ihre Belastungen zu geben als auch die Bevölkerung allgemein weiter für die Thematik zu sensibilisieren.

Über die Umsetzung ist der Stadtverordnetenversammlung im September 2022 zu berichten.

gez.

Fraktionsvorsitzende SPD

Dr. S. Zalfen, Dr. H. Wegewitz

Fraktionsvorsitzende LINKE

Dr. S. Müller, S. Wollenberg

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:

Die Corona-Krise hat viele Potsdamerinnen und Potsdamer psychisch schwer belastet. Dies lässt sich auch mit Zahlen darlegen: Die kürzlich veröffentlichte Copsy-Studie für Brandenburg zeigte einen deutlichen Anstieg von Ängsten und Depressionen bei Jugendlichen. Dabei sind vor allem junge Potsdamerinnen und Potsdam aus sozial schwierigen Familienverhältnissen überproportional stark betroffen. Aber nicht nur Kinder haben mit den psychischen Folgen zu kämpfen; sämtliche Beratungsstellen und therapeutische Einrichtungen vermerkten deutliche Anstiege.

Trotz der Vielzahl an Menschen, die darunter leiden, sind psychosoziale Belastungen noch immer ein schambesetztes Thema. Dies hat des Öfteren zur Folge, dass Beratungsangebote erst in Anspruch genommen werden, wenn der eigene Leidensdruck längst sehr hoch ist.

Dabei gibt es viele Angebote, die einem bereits zu einem Zeitpunkt helfen, bevor es komplexere Hilfsmaßnahmen braucht. Diese sind jedoch noch viel zu wenig bekannt bzw. werden viel zu wenig in Anspruch genommen. Das gilt für die „Nummer gegen Kummer“ des Bundes für Kinder und Jugendliche ebenso wie für das „Hilfetelefon“ für Gewalt gegen Frauen oder die Nummer der „116117“, unter welcher man sich ggf. zentral zu einer psychotherapeutischen Praxis vermitteln lassen kann, sowie die kommunalen Möglichkeiten wie z. B. die Potsdamer Telefonseelsorge und die neu eingerichtete Kinderschutz-Hotline.

Über all diese Angebote sollen Potsdamerinnen und Potsdamer durch Werbemöglichkeiten als auch durch eine gut aufbereitete Website informiert werden.



Stadtverordnetenversammlung
der
Landeshauptstadt
Potsdam

Antrag

Drucksache Nr. (ggf. Nachtragsvermerk)

22/SVV/0367

öffentlich

Betreff:

Schaffung und langfristige Sicherung von bezahlbarem Wohnraum in ganz Potsdam

Einreicher: Fraktionen SPD, LINKE

Erstellungsdatum: 19.04.2022

Freigabedatum: _____

Beratungsfolge:		
Datum der Sitzung	Gremium	Zuständigkeit
04.05.2022	Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, bereits beschlossene Maßnahmen zur Sicherung bezahlbaren Wohnraums und zur Begrenzung des Mietanstiegs in Potsdam mit einem Programm zur beschleunigten Schaffung zusätzlichen Wohnraums zu bündeln, ihnen in der Verwaltung höchste Priorität einzuräumen und die notwendigen Ressourcen durch entsprechende organisatorische Maßnahmen bereitzustellen.

Gemeinsam mit der ProPotsdam, den Genossenschaften und weiteren Akteuren der Wohnungswirtschaft soll ein zeitnah realisierbares Programm zur Schaffung von zusätzlichem bezahlbarem Wohnraum in der Landeshauptstadt Potsdam abgestimmt und der Stadtverordnetenversammlung zur Entscheidung vorgelegt werden. Darin sollen kurzfristig aktivierbare Potentiale für bezahlbaren Wohnraum gebündelt und deren Genehmigungsverfahren, nach dem Grundsatzbeschluss der SVV, priorisiert werden.

Das Programm soll die während der Corona-Pandemie zurückgegangene Neubautätigkeit von bezahlbarem mehrgeschossigem Wohnraum kompensieren. Damit soll insbesondere die Nachfrage nach Wohnungen mit Benennungs- und Besetzungsrechten durch die LHP wieder besser erfüllt werden können aber auch nachhaltig und langfristig nutzbarer Wohnraum für Geflüchtete und andere Bedarfsgruppen geschaffen werden. Ergänzend soll das Programm preisgedämpftem Wohnraum für mittlere Einkommen enthalten.

Das Programm soll zu einem behutsamen Wachstum der Stadt beitragen, das der ökologischen, sozialen und ökonomischen Nachhaltigkeit verpflichtet ist. Daher soll es das gesamte Stadtgebiet in den Blick nehmen, bevorzugt bereits versiegelte Flächen nutzen, die städtische Kulturlandschaft respektieren, Ressourcen schonen sowie bereits vorhandene oder geplante soziale Infrastruktur (Kita, Schule, ÖPNV etc.) berücksichtigen.

Fortsetzung Beschlusstext Seite 2

gez. Dr. S. Zalfen, Dr. H. Wegewitz
Fraktionsvorsitzende SPD-Fraktion

Dr. S. Müller, S. Wollenberg
Fraktionsvorsitzende DIE LINKE

gez.
Fraktionsvorsitzende/r

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

Fortsetzung Beschlusstext:

Zu Umsetzung wird der Oberbürgermeister insbesondere beauftragt,

- mit den genannten Partnern kurzfristig zusätzliche geeignete Wohnungs- und Nachverdichtungsbauflächen zu identifizieren,
- durch geeignete Maßnahmen die zügige Bearbeitung der Genehmigungsverfahren der im Programm priorisierten Bauvorhaben zu gewährleisten,
- im Sinne einer zügigen Realisierung Ermessensspielräume nach §§34, 35 BauGB und hilfsweise auch nach §246 BauGB zu nutzen,
- im Eigentum der LHP befindliche Grundstücke in das Vermögen der ProPotsdam einzubringen, wenn sie kurzfristig im Rahmen des Programms als Wohnbaufläche nutzbar sind (außer Klein- und Erholungsgärten);
- Empfehlungen und Konzepte für den flächenoptimierten Neubau zu berücksichtigen und umzusetzen,
- möglichst Bauformen zu nutzen, die eine schnelle bauliche Realisierung ermöglichen (Typenbauten, Serielles Bauen, Holz- und Hybridbauweise, etc.).
- Verwaltungsorganisatorische Maßnahmen zu treffen, die sicherstellen, dass die Aufgabenstellung prioritär und mit den notwendigen Ressourcen [unter einer gemeinsamen Leitung] durch die verschiedenen beteiligten Fachbereiche bearbeitet wird, um Reibungsverluste zu minimieren

Entscheidungen im Rahmen des Programms (wie notwendige Bebauungspläne bzw. Teilbebauungspläne) sollen von der SVV zügig und mit höchster Priorität beraten und entschieden werden können. Von der Verwaltung angezeigte Zielkonflikte strittiger Entscheidungen sollen der SVV als Einzelfall zügig zur Entscheidung vorgelegt werden.

Begründung:

Die Verringerung der Bautätigkeit durch die Corona-Pandemie und die gestiegenen Baukosten haben zu einer deutlichen Reduktion der Neubautätigkeit geführt. Dies gilt insbesondere für bezahlbaren, belegungsgebundenen sowie preisgedämpften Wohnraum. Hinzu kommt, dass die humanitäre Notwendigkeit besteht, die schnell gestiegene Zahl von Geflüchteten aus der Ukraine so unterzubringen, dass die Unterkünfte nicht nur schnell errichtet werden und temporär nutzbar sind. Im besten Fall entsteht eine Unterbringung in Wohnraum, der durchmischte und damit integrationsfördernd, nachhaltig, fiskalisch vernünftig und langfristig nutzbar ist.

Diese Aktivierung von Wohnungsbaupotentialen unter den Kriterien des behutsamen Wachstums (geringe Flächenversiegelung, Nutzung vorhandener Infrastruktur - sozial und Daseinsvorsorge - Verteilung im gesamten Stadtgebiet und keine Konzentration auf einzelne Stadtteile) braucht die gemeinsame Anstrengung aller Akteure im Wohnungsbau und die Koordination und Beförderung durch die Stadtverwaltung.

Die Stadtverordneten haben bereits viele Maßnahmen zur Sicherung bezahlbaren Wohnens auf den Weg gebracht (wohnungspolitisches Konzept, Umwandlungsverbot, Sozialerhaltungssatzung etc.). Insbesondere angesichts der neuen und zusätzlichen Herausforderungen muss kurzfristig und konsequent gehandelt werden. Die Maßnahmen im Bestand müssen beschleunigt umgesetzt werden. Zur Befriedigung kurzfristiger Bedarfe werden sie allein aber nicht ausreichend sein. Es gilt, alle Möglichkeiten zur Sicherung und Schaffung bezahlbaren Wohnraums auszunutzen, ohne dabei langfristige Ziele der Stadtentwicklung aus dem Blick zu verlieren.



Stadtverordnetenversammlung
der
Landeshauptstadt
Potsdam

- Änderungsantrag
 Ergänzungsantrag
 Neue Fassung

zur Drucksache Nr.

22/SVV/0367

 öffentlich

Einreicher: Fraktion CDU

Betreff: Schaffung und langfristige Sicherung von bezahlbarem Wohnraum in ganz Potsdam

Erstellungsdatum 03.05.2022

Eingang 502:

Beratungsfolge:		Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung	Gremium		
04.05.2022	Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam		x

Änderungs-/Ergänzungsvorschlag:

Änderungen und Ergänzungen im Beschlusstext wurden fett markiert.

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, bereits beschlossene Maßnahmen zur Sicherung bezahlbaren Wohnraums und zur Begrenzung des Mietanstiegs in Potsdam mit einem Programm zur beschleunigten Schaffung zusätzlichen Wohnraums zu bündeln, ihnen in der Verwaltung höchste Priorität einzuräumen und die notwendigen Ressourcen durch entsprechende organisatorische Maßnahmen bereitzustellen.

Gemeinsam mit der ProPotsdam, den Genossenschaften und weiteren Akteuren der Wohnungswirtschaft soll ein zeitnah realisierbares Programm zur Schaffung von zusätzlichem bezahlbarem Wohnraum in der Landeshauptstadt Potsdam abgestimmt und der Stadtverordnetenversammlung zur Entscheidung vorgelegt werden. **In Anbetracht dessen, dass die privaten Anbieter in den vergangenen Jahren den weitaus größten Teil des in Potsdam benötigten neuen Wohnraums geschaffen haben, ist auf die mindestens gleichberechtigte Einbeziehung dieser Akteure Wert zu legen, um alle Ressourcen für den Wohnungsbau zu nutzen. In dem Programm–Darin** sollen kurzfristig aktivierbare Potentiale für bezahlbaren Wohnraum gebündelt und deren Genehmigungsverfahren, nach dem Grundsatzbeschluss der SVV, priorisiert werden.

Das Programm soll die während der Corona-Pandemie zurückgegangene Neubautätigkeit von bezahlbarem mehrgeschossigem Wohnraum kompensieren. Damit soll insbesondere die Nachfrage nach Wohnungen mit Benennungs- und Besetzungsrechten durch die LHP wieder besser erfüllt werden können aber auch nachhaltig und langfristig nutzbarer Wohnraum für Geflüchtete und andere Bedarfsgruppen geschaffen werden. Ergänzend soll das Programm preisgedämpftem Wohnraum für mittlere Einkommen enthalten.

Das Programm soll zu einem behutsamen Wachstum der Stadt beitragen, das der ökologischen, sozialen und ökonomischen Nachhaltigkeit verpflichtet ist. Daher soll es das gesamte Stadtgebiet in den Blick nehmen, bevorzugt bereits versiegelte Flächen nutzen, die städtische Kulturlandschaft respektieren, Ressourcen schonen sowie bereits vorhandene oder geplante soziale Infrastruktur (Kita, Schule, ÖPNV etc.) berücksichtigen.

Zu Umsetzung wird der Oberbürgermeister insbesondere beauftragt,

- mit ~~den genannten Partnern~~ **allen Akteuren der Wohnungswirtschaft** kurzfristig zusätzliche geeignete Wohnungs- und Nachverdichtungsbauflächen zu identifizieren,
- durch geeignete Maßnahmen die zügige Bearbeitung der Genehmigungsverfahren der im Programm priorisierten Bauvorhaben zu gewährleisten, **insbesondere auch zu prüfen wie zeitnah durch zusätzliches Personal für die Bearbeitung der Genehmigungsverfahren und/oder der Digitalisierung der Genehmigungsverfahren eine weitere Beschleunigung erreicht werden kann,**
- **für die Ausweisung neuen Baulands etwaige personelle oder technische Engpässe im Bereich Stadtplanung zu beheben,**
- im Sinne einer zügigen Realisierung Ermessensspielräume nach §§34, 35 BauGB und hilfsweise auch nach §246 BauGB zu nutzen,
- im Eigentum der LHP befindliche Grundstücke in das Vermögen der ProPotsdam einzubringen, wenn sie kurzfristig im Rahmen des Programms als Wohnungsbaufläche nutzbar sind (außer Klein- und Erholungsgärten);
- Empfehlungen und Konzepte für den flächenoptimierten Neubau zu berücksichtigen und umzusetzen,
- möglichst Bauformen zu nutzen, die eine schnelle bauliche Realisierung ermöglichen (Typenbauten, Serielles Bauen, Holz- und Hybridbauweise, etc.).
- Verwaltungsorganisatorische Maßnahmen zu treffen, die sicherstellen, dass die Aufgabenstellung prioritär und mit den notwendigen Ressourcen [unter einer gemeinsamen Leitung] durch die verschiedenen beteiligten Fachbereiche bearbeitet wird, um Reibungsverluste zu minimieren

gez. Fraktionsvorsitzender Matthias Finken

Unterschrift



Stadtverordnetenversammlung
der
Landeshauptstadt
Potsdam

- Änderungsantrag
 Ergänzungsantrag
 Neue Fassung

zur Drucksache Nr.

22/SVV/0367

 öffentlich**Einreicher:** Fraktion Bündnis 90/Die Grünen**Betreff:** Schaffung und langfristige Sicherung von bezahlbarem Wohnraum in ganz Potsdam

Erstellungsdatum 24.05.2022

Eingang 502:

Beratungsfolge:		Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung	Gremium		
24.05.2022	SBWL		X
25.05.2022	HA		X
01.06.2022	SVV		X

Änderungs-/Ergänzungsvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, die bereits beschlossenen Maßnahmen zur Sicherung bezahlbaren Wohnraums und zur Begrenzung des Mietanstiegs in Potsdam wie dem Umwandlungsverbot oder der Sozialerhaltungssatzung durch ein Programm zur beschleunigten Schaffung von zusätzlichem, bezahlbarem Wohnraum zu ergänzen, ihnen in der Verwaltung höchste Priorität einzuräumen und die notwendigen Ressourcen zu erhöhen. Gleichzeitig soll der Anteil städtischen und genossenschaftlichen Wohneigentums wieder erhöht werden.

Gemeinsam mit der ProPotsdam, den Genossenschaften und weiteren Akteuren der Wohnungswirtschaft soll ein zeitnah realisierbares Programm abgestimmt und der Stadtverordnetenversammlung zur Entscheidung vorgelegt werden. Darin sollen in Bearbeitung befindliche Potentiale und Projekte dargestellt, der darüberhinausgehende Handlungsbedarf bestimmt und die erforderliche Priorisierung begründet werden.

Damit soll insbesondere die Nachfrage nach Wohnungen mit Benennungs- und Besetzungsrechten durch die Landeshauptstadt Potsdam wieder besser erfüllt werden können aber auch nachhaltig und langfristig nutzbarer Wohnraum für Geflüchtete und andere Bedarfsgruppen geschaffen werden. Ergänzend soll das Programm preisgedämpften Wohnraum für mittlere Einkommen enthalten.

Das Programm entsprechend dem INSEK 2022 soll den Prinzipien des behutsamen Wachstums, d.h. der ökologischen, sozialen und ökonomischen Nachhaltigkeit verpflichtet sein. Daher soll es das gesamte Stadtgebiet in den Blick nehmen, bevorzugt bereits versiegelte Flächen nutzen, die

Fortsetzung des Beschlusstextes umseitig

Zu Umsetzung wird der Oberbürgermeister insbesondere beauftragt,

- mit den genannten Partnern im Rahmen des FNP und bereits beschlossener Untersuchungsgebiete für Entwicklungsmaßnahmen kurzfristig geeignete Wohnungs- und Nachverdichtungsbauflächen zu identifizieren, mögliche Zielkonflikte anzuzeigen und der SVV zur Beschlussfassung vorzulegen,
- durch Erhöhung der Ressourcen die zügige Bearbeitung der Genehmigungsverfahren der im Programm priorisierten Bauvorhaben zu gewährleisten,
- im Eigentum der LH P befindliche Grundstücke kostenfrei als Einlage in das Vermögen der ProPotsdam einzubringen, wenn sie kurzfristig im Rahmen des Programms als Wohnungsbaufläche nutzbar sind (außer Klein- und Erholungsgärten),
- Empfehlungen und Konzepte für den flächenoptimierten Neubau für Potsdam anzupassen
- möglichst Bauformen zu nutzen, die eine schnelle bauliche Realisierung ermöglichen (Typenbauten, Serielles Bauen, Holz- und Hybridbauweise, etc.).

Entscheidungen im Rahmen des Programms sollen von der SVV zügig und mit höchster Priorität beraten und entschieden werden können.

Ein Zwischenbericht ist dem HA im September 2022 zu geben.

Begründung:

Unabhängig von der Anzahl und Umfang der Baugenehmigungsverfahren muss festgestellt werden, dass die Möglichkeiten insbesondere für bezahlbaren, belegungsgebundenen sowie preisgedämpften Wohnraum nicht ausreichen. Hinzu kommt, dass die humanitäre Notwendigkeit besteht, die schnell gestiegene Zahl von Geflüchteten aus der Ukraine so unterzubringen, dass die Unterkünfte nicht nur schnell errichtet werden und temporär nutzbar sind. Im besten Fall entsteht eine Unterbringung in Wohnraum, der durchmischt und damit integrationsfördernd, nachhaltig, fiskalisch vernünftig und langfristig nutzbar ist.

Diese Aktivierung von Wohnungsbaupotentialen unter den Kriterien des behutsamen Wachstums (geringe Flächenversiegelung, Nutzung vorhandener Infrastruktur - sozial und Daseinsvorsorge - Verteilung im gesamten Stadtgebiet und keine Konzentration auf einzelne Stadtteile) braucht die gemeinsame Anstrengung aller Akteure im Wohnungsbau und die Koordination und Beförderung durch die Stadtverwaltung.

Die Stadtverordneten haben bereits viele Maßnahmen zur Sicherung bezahlbaren Wohnens im baulichen Bestand auf den Weg gebracht (Wohnungspolitisches Konzept, Umwandlungsverbot, Sozialerhaltungssatzung etc.). Zum Teil greifen diese wegen fehlender bundes- und landesrechtlicher Voraussetzungen nur eingeschränkt, zum Teil läuft ihre Umsetzung wegen begrenzter Ressourcen innerhalb der Verwaltung nur schleppend. Soweit rechtlich möglich, sollen diese Maßnahmen beschleunigt umgesetzt werden. Zur Befriedigung kurzfristiger Bedarfe werden sie allein aber nicht ausreichend sein. Hier gilt es ergänzend, im bestehenden Rechtsrahmen alle Möglichkeiten zur Schaffung und Sicherung bezahlbaren Wohnraums auszunutzen, ohne dabei jedoch langfristige Ziele der Stadtentwicklung aus dem Blick zu verlieren.

gez. Saskia Hüneke

Unterschrift



Stadtverordnetenversammlung
der
Landeshauptstadt
Potsdam

- Änderungsantrag
 Ergänzungsantrag
 Neue Fassung

zur Drucksache Nr.

22/SVV/0367

 öffentlich

Einreicher: Fraktion Freie Demokraten

Betreff: Schaffung und langfristige Sicherung von bezahlbarem Wohnraum in ganz Potsdam

Erstellungsdatum 31.05.2022

Eingang 502:

Beratungsfolge:		Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung	Gremium		
01.06.2022	Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam		X

Änderungs-/Ergänzungsvorschlag:

Änderungen und Ergänzungen im Beschlusstext wurden fett markiert.

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, bereits beschlossene Maßnahmen zur Sicherung bezahlbaren Wohnraums und zur Begrenzung des Mietanstiegs in Potsdam mit einem Programm zur beschleunigten Schaffung zusätzlichen Wohnraums zu bündeln, ihnen in der Verwaltung höchste Priorität einzuräumen und die notwendigen Ressourcen durch entsprechende organisatorische Maßnahmen bereitzustellen.

Gemeinsam mit der ProPotsdam, den Genossenschaften und weiteren Akteuren der Wohnungswirtschaft soll ein zeitnah realisierbares Programm zur Schaffung von zusätzlichem bezahlbarem Wohnraum in der Landeshauptstadt Potsdam abgestimmt und der Stadtverordnetenversammlung zur Entscheidung vorgelegt werden. **In Anbetracht dessen, dass die privaten Anbieter in den vergangenen Jahren den weitaus größten Teil des in Potsdam benötigten neuen Wohnraums geschaffen haben, ist auf die mindestens gleichberechtigte Einbeziehung dieser Akteure Wert zu legen, um alle Ressourcen für den Wohnungsbau zu nutzen. In dem Programm. Darin** sollen kurzfristig aktivierbare Potentiale für bezahlbaren Wohnraum gebündelt und deren Genehmigungsverfahren, nach dem Grundsatzbeschluss der SVV, priorisiert werden.

Das Programm soll die während der Corona-Pandemie zurückgegangene Neubautätigkeit von bezahlbarem mehrgeschossigem Wohnraum kompensieren. Damit soll insbesondere die Nachfrage nach Wohnungen mit Benennungs- und Besetzungsrechten durch die LHP wieder besser erfüllt werden können aber auch nachhaltig und langfristig nutzbarer Wohnraum für Geflüchtete und andere Bedarfsgruppen geschaffen werden. Ergänzend soll das Programm preisgedämpftem Wohnraum für mittlere Einkommen enthalten.

Das Programm soll zu einem behutsamen Wachstum der Stadt beitragen, das der ökologischen, sozialen und ökonomischen Nachhaltigkeit verpflichtet ist. Daher soll es das gesamte Stadtgebiet in den Blick nehmen, bevorzugt bereits versiegelte Flächen nutzen, die städtische Kulturlandschaft respektieren, Ressourcen schonen sowie bereits vorhandene oder geplante soziale Infrastruktur (Kita, Schule, ÖPNV etc.) berücksichtigen.

Zu Umsetzung wird der Oberbürgermeister insbesondere beauftragt,

- mit ~~den genannten Partnern~~ **allen Akteuren der Wohnungswirtschaft** kurzfristig zusätzliche geeignete Wohnungs- und Nachverdichtungsbauflächen zu identifizieren,
- durch geeignete Maßnahmen die zügige Bearbeitung der Genehmigungsverfahren der im Programm priorisierten Bauvorhaben zu gewährleisten, **insbesondere auch zu prüfen wie zeitnah durch zusätzliches Personal für die Bearbeitung der Genehmigungsverfahren und/oder der Digitalisierung der Genehmigungsverfahren eine weitere Beschleunigung erreicht werden kann,**
- **für die Ausweisung neuen Baulands etwaige personelle oder technische Engpässe im Bereich Stadtplanung zu beheben,**
- im Sinne einer zügigen Realisierung Ermessensspielräume nach §§34, 35 BauGB und hilfsweise auch nach §246 BauGB zu nutzen,
- im Eigentum der LHP befindliche Grundstücke in das Vermögen der ProPotsdam einzubringen, wenn sie kurzfristig im Rahmen des Programms als Wohnungsbaufläche nutzbar sind (außer Klein- und Erholungsgärten);
- Empfehlungen und Konzepte für den flächenoptimierten Neubau zu berücksichtigen und umzusetzen,
- möglichst Bauformen zu nutzen, die eine schnelle bauliche Realisierung ermöglichen (Typenbauten, Serielles Bauen, Holz- und Hybridbauweise, **Aufstockung** etc.).
Dabei sollen auch alternative, liquiditätsschonende Finanzierungsformen wie PPP und ÖPP geprüft werden.
- Verwaltungsorganisatorische Maßnahmen zu treffen, die sicherstellen, dass die Aufgabenstellung prioritär und mit den notwendigen Ressourcen [unter einer gemeinsamen Leitung] durch die verschiedenen beteiligten Fachbereiche bearbeitet wird, um Reibungsverluste zu minimieren

gez. Sabine Becker/Björn Teuteberg
Fraktionsvorsitzende/r
Unterschrift



Landeshauptstadt
Potsdam

Der Oberbürgermeister

Beschlussvorlage

Drucksache Nr. (ggf. Nachtragsvermerk)

22/SVV/0418

Betreff:

öffentlich

Ergänzung Leitlinie Grundstücksverkäufe

Einreicher: Fachbereich Stadtplanung

Erstellungsdatum: 12.05.2022

Freigabedatum: _____

Beratungsfolge:		Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung	Gremium		
01.06.2022	Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam		

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

1. Die bestehende „Leitlinie Grundstücksverkäufe“ (11/SVV/0889) wird ergänzt um Regelungen (gemäß Anlage 1) für städtische Grundstücke, die für den Geschosswohnungsbau geeignet bzw. mit Mehrfamilienhäusern bebaut sind. Diese ergänzenden Regelungen finden bei der Grundstücksübertragung und -veräußerung sowie der Erbbaurechtsbestellung der LHP Anwendung.
2. Die Ergänzung der Leitlinie ersetzt den Beschluss „Kein Verkauf ohne Bindungen“ (13/SVV/0495), das Konzept „Grundstücksverkäufe für Geschosswohnungsbau an Investoren“ (15/SVV/0080) sowie die „Erbbaurechtsprüfung“ bei der Verkaufsplanung gemäß Mitteilungsvorlage 18/SVV/0169.
3. Die Ergänzung der Leitlinie Grundstücksverkäufe wird in ihrer Anwendung regelmäßig überprüft und, falls erforderlich, angepasst.

Überweisung in den Ortsbeirat/die Ortsbeiräte:

Nein

Ja, in folgende OBR:

Anhörung gemäß § 46 Abs. 1 BbgKVerf

zur Information

Finanzielle Auswirkungen? Nein JaDas **Formular** „Darstellung der finanziellen Auswirkungen“ ist als Pflichtanlage **beizufügen****Fazit Finanzielle Auswirkungen:**

Im Rahmen der Umsetzung der Ergänzung zur Leitlinie Grundstücksverkäufe und Anwendung der Genehmigungsfreistellungsverordnung kommt es zu geringeren oder erst langfristig zu Einzahlungen aus Grundstücksveräußerungen oder Erbbaurechtsbestellungen im Vergleich zu Höchstgebotsverfahren.

Mögliche Mindereinzahlungen können derzeit (noch) nicht konkret quantifiziert werden, da sie vom jeweiligen für den Geschosswohnungsbau geeigneten Grundstück und dem gewählten Verfahren abhängen.

Bereits die gutachterlich ermittelten unbeeinflussten Verkehrswerte liegen in der Regel mindestens 20-30% unter den tatsächlich erzielbaren Marktwerten. Somit betragen die Einzahlungsverluste unter Berücksichtigung der neuen Regularien für die Grundstücke des Geschosswohnungsbaus (Abschläge auf Grundlage GenehmFV) erwartbar mehr als 50% der möglichen Einzahlungen bei Höchstgebotsverfahren. Die Einzahlungen reduzieren sich um 100% für solche Grundstücke, die unentgeltlich in das Gesellschaftsvermögen der ProPotsdam GmbH eingebracht werden. In den vergangenen Jahren wurden durchschnittlich ca. 2,4 Millionen EUR Einnahmen p.a. durch Grundstücksverkäufe erzielt. Diese dienten ausschließlich der Deckung von geplanten Investitionen. Bei Anwendung der neuen Leitlinie werden sich die Einzahlungen um voraussichtlich etwa 1 Million EUR pro Jahr verringern und stehen somit zur Deckung von Investitionsmaßnahmen bzw. von Grundstücksankäufen nicht mehr zur Verfügung.

Auf die gesamte Laufzeit eines Erbbaurechts (z.B. 75 Jahre) gerechnet, werden insgesamt höhere Einnahmen erzielt, als aus einem einmaligem Verkaufsgeschäft. Die LHP erhält in diesem Zeitraum jährlich den pachtähnlichen Erbbauzins. Der Erbbauzins kann bei Wertsteigerung entsprechend angepasst werden. Das Grundstück bleibt im Eigentum der LHP und damit auch die Wertsteigerung.

Oberbürgermeister	Geschäftsbereich 1	Geschäftsbereich 2
	Geschäftsbereich 3	Geschäftsbereich 4
	Geschäftsbereich 5	

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
		3		2	100	große

Klimaauswirkungen

positiv negativ x keine

Fazit Klimaauswirkungen:

Die Ergänzung der Leitlinie Grundstücksverkäufe regelt die Erbbaurechtsbestellung sowie die Übertragung und Veräußerung von städtischen Grundstücken und hat daher selbst keine Klimaauswirkung.

Im Rahmen von Konzeptverfahren können Zielsetzungen zum Klimaschutz aufgenommen werden. Mit der Erbbaurechtsbestellung sowie der Übertragung oder Veräußerung bebauter Grundstücke kann im Weiteren eine Instandsetzung bzw. energetische Sanierung von Bestandsbauten einhergehen. Die Erbbaurechtsbestellung sowie Übertragung oder Veräußerung von unbebauten Grundstücke kann mit der Realisierung von Wohngebäuden jedoch zu einem erhöhten Versiegelungsgrad führen.

Begründung:

Aufgrund umfangreicher Anpassungen und Ergänzungen ersetzt diese Beschlussvorlage die Vorlage 20/SVV/0223 inklusive der Anlage 1 vollständig.

Mit Beschluss 18/SVV/0967 wurde der Oberbürgermeister beauftragt, die Leitlinie für Grundstücksverkäufe zu überarbeiten. Dazu wurde im März 2020 bereits eine Beschlussvorlage (20/SVV/0223) als Ergänzung der Leitlinie Grundstücksverkäufe mit Regelungen für städtische Grundstücke, die sich für den Geschosswohnungsbau eignen bzw. mit Mehrfamilienhäusern bebaut sind, eingebracht. Hierzu wurden umfangreiche Änderungs-/Ergänzungsanträge gestellt. Hauptkritik bestand an der fehlenden Möglichkeit der Bestellung eines Erbbaurechts. Mit der Durchführung einer Werkstattreihe unter Beteiligung von Vertreter*innen der Fraktionen, der Wohnungswirtschaft, der Verbände sowie der Verwaltung wurde geprüft, ob das Erbbaurecht ein geeignetes Instrument zur Realisierung von bezahlbarem Wohnraum darstellen kann. Das Ergebnis findet in der vorliegenden überarbeiteten Ergänzung zur Leitlinie Grundstücksverkäufe Berücksichtigung.

Hauptunterschied zur letzten Fassung bilden die Bestellung von Erbbaurechten für ausgewählte Grundstücke als fest verankerte Vorgabe sowie die Einführung einer Prüfreihefolge für den Umgang mit Wohnungsbaugrundstücken. Vom ursprünglich vorgeschlagenen „Potsdamer Drittelmix“ wird in der neuen Fassung Abstand genommen, da nun ein akteursbezogener Ansatz verfolgt wird.

Städtische Grundstücke (Finanzvermögen, Vermögen des Eigenbetriebes KIS) können grundsätzlich weiterhin erst dann veräußert werden, wenn zuvor festgestellt wurde, dass sie nicht für eigene Flächenbedarfe der Landeshauptstadt und der öffentlichen Daseinsvorsorge benötigt werden. Dieses gilt in der Regel durchgängig für das sogenannte „Infrastrukturvermögen“.

Bestimmte Akteure auf dem Wohnungsmarkt sind besonders geeignet, langfristig bezahlbares und bedarfsgerechtes Wohnen zu sichern, auch deutlich über die durch Wohnungsbauförderung erzielten Bindungsfristen hinaus. Dazu zählen die ProPotsdam GmbH als städtisches Wohnungsunternehmen, Genossenschaften, Mietwohnorganisationen sowie Baugruppen für die Selbstnutzung und das Studentenwerk.

Beim Geschosswohnungsbau handelt es sich um den Bau von einem oder mehreren Gebäuden mit Wohnungen in mehrgeschossiger Bauweise. Geschosswohnungsbaugrundstücke werden entweder übertragen, veräußert oder es werden Erbbaurechte bestellt. Dies richtet sich danach, für welche Akteure die Flächen geeignet und von Interesse sind. Dabei wird die Prüfreihenfolge verfolgt:

1. Vorrangig sollen die Grundstücke an die **städtische Wohnungsgesellschaft ProPotsdam** übertragen werden. Hierbei kann es sich fallweise um eine entgeltliche oder unentgeltliche Einlage in das Gesellschaftervermögen der ProPotsdam handeln.
2. Ein Verkauf an **Genossenschaften** kann erfolgen, wenn die Flächen in räumlicher Nähe zu anderen genossenschaftlichen Grundstücken einer Genossenschaft liegen und somit eine Gesamtentwicklung unterstützt wird. Analog wird dieser Prüfschritt auch für Flächen in Nachbarschaft des **Studentenwerks** angewandt.
3. Für Grundstücke darüber hinaus werden **Erbbaurechte** bestellt, z.B. an **Mietwohnorganisationen oder Baugruppen**. Sollte im Rahmen eines Konzeptverfahrens kein Gebot zur Erbbaurechtsbestellung eingehen, wird die Fläche erneut für ein offenes Konzeptverfahren mit Verkauf ausgeschrieben.

Geschosswohnungsbaugrundstücke, soweit diese nicht an die städtische Wohnungsgesellschaft ProPotsdam übertragen werden, sollen in der Regel auf der Grundlage von Konzeptverfahren vergeben werden. Die Grundstücke werden zukünftig vorrangig für den geförderten Mietwohnungsbau oder preisgedämpften Mietwohnungsbau mit Belegungsbindung vergeben.

Es ist allerdings darauf hinzuweisen, dass es nur noch wenige städtische Grundstücke (außerhalb der Treuhandvermögen) gibt, die für Geschosswohnungsbau geeignet sind, v.a. sind dieses Garagenflächen. Nicht unter diese Ergänzung der Leitlinie für Grundstücksverkäufe fallen Grundstücke bis zu 1.000 m².

Der Verkauf der Grundstücke für die Kategorie des geförderten Mietwohnungsbaus erfolgt im Rahmen von Konzeptverfahren zum reduzierten Festpreis unter Ausschöpfung der Möglichkeiten der Genehmigungsfreistellungsverordnung. Bei Erbbaurechtsbestellung richtet sich der Erbbauzinssatz nach der jeweils geltenden Beschlusslage.

Der Verkauf der Grundstücke für die Kategorie preisgedämpfter Mietwohnungsbau erfolgt im Rahmen eines Konzeptverfahrens zum Festpreis. Bei Erbbaurechtsbestellung nimmt der Erbbauzinssatz in Höhe der jeweils geltenden Beschlusslage auf den Festpreis Bezug.

Für Wohnungen ohne Mietpreis- oder Belegungsbindungen, vorrangig für Baugruppen, werden Konzeptverfahren mit Preisanteil angewandt. Diese zielen auf die Eigentumbildung mit anschließender Selbstnutzung ab. Für die Flächen wird im Rahmen eines Konzeptverfahrens ein Erbbaurecht bestellt. Der Erbbauzinssatz wird in den Wettbewerb gestellt.

Bei der Entwicklung von größeren Gebieten wird eine ausgewogene Mischung der einzelnen Wohnungsbaukategorien und auch von freifinanziertem Wohnungsbau angestrebt. Dabei soll die Zielquote von mindestens 30% der gesamten neu entstehenden Wohnfläche mit Mietpreis- und Belegungsbindungen für Zielgruppen der Wohnraumförderung und mittlere Einkommensgruppen umgesetzt werden. Die genannten Akteure sollen bei der Flächenvergabe entsprechend berücksichtigt werden.

Für Treuhandvermögen der Sanierungs- und Entwicklungsgebiete werden diese ergänzten Regelungen der Leitlinie im Rahmen der Vorgaben §§ 136 ff. BauGB unter Beachtung der jeweiligen städtebaulichen Zielsetzungen und der Anforderungen der Gesamtfinanzierung sinngemäß angewandt. Dafür ist für jede Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahme einer Vermarktungsstrategie zu erarbeiten, die die gesetzlichen Vorgaben des BauGB und der ImmoWertV berücksichtigt. In Sanierungs- und Entwicklungsgebieten findet im Regelfall keine Erbbaurechtsbestellung statt, da die Einnahmen aus der Grundstücksveräußerung zur Umsetzung der Gesamtmaßnahme benötigt werden und damit Erbbaurechte nicht umsetzbar sind.

Die Ergänzung der Leitlinie Grundstücksverkäufe soll nach Beschlussfassung in ihrer Anwendung regelmäßig evaluiert werden, um Anwendungsprobleme korrigieren oder veränderte Rahmenbedingungen in der Liegenschaftspolitik aktuell berücksichtigen zu können.

Da die Entwicklungsphase des Potsdam Bonus bei der ProPotsdam noch nicht abgeschlossen ist, findet dieser in der vorliegenden Leitlinie noch keine Berücksichtigung. Nach der Erprobung soll geprüft werden, wie dieser auch bei der Grundstücksveräußerung oder Erbbaurechtsbestellung angewendet werden kann.

Die Ergänzung zur Leitlinie Grundstücksverkäufe trifft erste Aussagen zur Ausgestaltung von Konzeptverfahren. Diese sind nicht abschließend. Im nächsten Schritt wird hierzu eine erweiterte Ausarbeitung erfolgen. Dazu sollen die Strukturen der für die Ergänzung der Leitlinie eingerichteten Arbeitsgruppe genutzt und stadtweite Empfehlungen und Vorgaben für die Durchführung eines Konzeptverfahrens erarbeitet werden.

Anlagen

Anlage 1 - Ergänzung der Leitlinie für Grundstücksverkäufe durch die Landeshauptstadt Potsdam (8 Seiten)

Anlage 1

Ergänzung der Leitlinie für Grundstücksverkäufe durch die Landeshauptstadt Potsdam

1	Geltungsbereich und Grundsätze	1
2	Besondere Akteure auf dem Wohnungsmarkt.....	2
3	Umgang mit Wohnungsbaugrundstücken.....	3
4	Gebietsentwicklung.....	6
5	Anhang	7

1 Geltungsbereich und Grundsätze

- a) Die Ergänzung der Leitlinie Grundstücksverkäufe gilt für die Erbbaurechtsbestellung sowie Übertragung und Veräußerung von Grundstücken, die sich im Eigentum der Landeshauptstadt Potsdam befinden¹ und die für den Geschosswohnungsbau geeignet oder mit Objekten des Geschosswohnungsbaus bebaut sind. Sie formuliert die Grundregeln für den Umgang mit solchen Grundstücken neu. Beim Geschosswohnungsbau handelt es sich um den Bau von einem oder mehreren Gebäuden mit Wohnungen in mehrgeschossiger Bauweise. Objekte des Geschosswohnungsbaus sind Wohngebäude mit mehreren abgeschlossenen Wohneinheiten auf mehr als einer Etage, die von mindestens einem Treppenhaus erschlossen werden. Nicht unter diesen Begriff und unter diese Ergänzung der Leitlinie für Grundstücksverkäufe fallen Grundstücke mit einer Größe bis zu 1.000 m², die nicht an weitere Flächen der Stadt grenzen². Eine abschließende Definition der Kriterien wird aus den Zielen für die jeweilige Fläche und den sich daraus ergebenden Anforderungen abgeleitet.
- b) Grundsätzlich werden städtische Grundstücke nicht veräußert. Sie dienen der Deckung von Flächenbedarfen der öffentlichen Daseinsvorsorge. Nur falls Flächen für die öffentliche Daseinsvorsorge entbehrlich sind, ist eine Übertragung, Veräußerung oder Erbbaurechtsbestellung möglich. Dabei sind die Bestimmungen der Brandenburger Kommunalverfassung (insbesondere § 79 BbgKVerf) und der Genehmigungsfreistellungsverordnung in der jeweils gültigen Fassung zu beachten. Zur Vermeidung von Verlusten für die Landeshauptstadt Potsdam ist darüber hinaus eine Veräußerung unterhalb des Buchwertes nur in Ausnahmefällen zulässig.
- c) Die Verwaltung legt der Stadtverordnetenversammlung regelmäßig eine Verkaufsplanung vor, aus der die geplanten Verkäufe, ergänzt um Erbbaurechtsbestellungen, für die Grundstücke der Landeshauptstadt Potsdam und die Zuordnung zu den Segmenten dieser Leitlinie hervorgeht. Angestrebt wird für diese Planung ein 2-Jahres-Turnus, beginnend 2023/2024.
- d) Zur Vorlage der jeweils nächsten Planung erfolgt eine Berichterstattung über die umgesetzten und noch laufenden Verfahren.
- e) Die unter c) benannte Verkaufsplanung sollte gemäß MV 18/SVV/0169 das Ergebnis der systematischen Prüfung enthalten, ob im Einzelfall ein Erbbaurecht bestellt werden kann. Diese Prüfung wird mit Beschlussfassung durch die vorliegende Ergänzung der Leitlinie ersetzt. Die Prüfung erfolgt nicht in Sanierungs- und Entwicklungsgebieten. Im Regelfall findet hier keine Erbbaurechtsbestellung statt, da die Einnahmen aus der

¹ Dies sind Grundstücke des Finanzvermögens und des Eigenbetriebes KIS. Grundstücke des Infrastrukturvermögens sind in der Regel unentbehrlich. Für die Grundstücke aus Treuhandvermögen städtebaulicher Gesamtmaßnahmen im Besonderen Städtebaurecht gilt Punkt 1 g)

² Der hohe Aufwand für Konzeptverfahren für kleinere Einzelflächen mit weniger als 1.000 m², die nicht an weitere Flächen der Stadt grenzen, wäre angesichts des geringen Beitrages für bezahlbares Wohnen unverhältnismäßig.

Grundstücksveräußerung zur Umsetzung der Gesamtmaßnahme benötigt werden und damit Erbbaurechte nicht umsetzbar sind.³

- f) Für alle Wohnungsbaugrundstücke, die nicht gemäß der Ergänzung der Leitlinie Grundstücksverkäufe vergeben werden können und für alle anderen städtischen Grundstücke gilt die bestehende „Leitlinie Grundstücksverkäufe“ (DS-Nr.11/SVV/0889 in Verbindung mit DS-Nr. 96/0189) unverändert fort.
- g) Für Treuhandvermögen der Sanierungs- und Entwicklungsgebiete wird diese Ergänzung der Leitlinie sinngemäß angewandt, sofern dem die Regelungen des BauGB, insbesondere diejenigen des § 169 Abs. 5-8 BauGB, nicht entgegenstehen. Die Sanierungs- und Entwicklungsziele werden im Rahmen der städtebaulichen Erfordernisse und Zielsetzungen und der gesicherten Gesamtfinanzierung (ohne Erhöhung des zulässigen Defizits) bestimmt. Bei der Erarbeitung der Veräußerungsstrategie der einzelnen Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen finden ergänzend zum gesetzlichen Zügigkeitsgebot, den gesetzlichen Vorgaben zur Berücksichtigung bestimmter Käuferkreise sowie den gesetzlichen Wertermittlungs- und Finanzierungsvorgaben auch die Maßgaben dieser neuen Regelungen in der bestehenden Leitlinie Berücksichtigung, wenn und soweit hierfür infolge der gesetzlichen Vorgaben des BauGB und der ImmoWertV noch Spielraum verbleibt. Es ist regelmäßig zu informieren.

2 Besondere Akteure auf dem Wohnungsmarkt

Bestimmte Akteure auf dem Wohnungsmarkt sind besonders geeignet, langfristig bezahlbares und bedarfsgerechtes Wohnen zu sichern, auch deutlich über die durch Wohnungsbauförderung erzielten Bindungsfristen hinaus. An diese Akteure sollen vorrangig Flächen in geeigneten Verfahren vergeben werden. Die Regelungen im Punkt 1 b) sind dabei jedoch zu beachten.

- a) Die ProPotsdam GmbH hat als 100%iges städtisches Unternehmen eine besondere Rolle auf dem Wohnungsmarkt. Als Gesellschafterin hat die Stadt umfangreiche Möglichkeiten, die Geschäftspolitik der ProPotsdam GmbH zu beeinflussen und so bezahlbares und bedarfsgerechtes Wohnen zu sichern.

Diese Möglichkeiten gehen deutlich über das hinaus, was durch gesetzliche Regelungen oder Bindungen durch Landesförderung erreicht werden kann. Um die Erfüllung der vereinbarten Ziele auch im Neubau zu sichern, unterstützt die Stadt die ProPotsdam GmbH.

- b) Wohnungsbaugenossenschaften kommt zur Sicherung bezahlbaren Wohnraums eine zentrale Bedeutung zu. Ihre Mitglieder haben entsprechende Selbstverwaltungs- und Mitwirkungsrechte (Organschaft, Wahl- und Kontrollrechte). Genossenschaftliche Unternehmen verpflichten sich gegenüber ihren Mitgliedern zu preisstabilen Mieten sowie sicheren Wohnverhältnissen (Satzungszweck). Die Gebäude werden langfristig im Bestand gehalten. Ein Verkauf der einzelnen Häuser oder Wohnungen oder die Umwandlung in Eigentumswohnungen ist praktisch ausgeschlossen. Sie sind verlässliche und lokal verankerte Partner der Stadt bei der Wohnungspolitik sowie Quartiersentwicklung.
- c) Mietwohnungsorganisationen⁴, bei denen die Mieter*innen bzw. Nutzer*innen sehr weitreichende Mitbestimmungsrechte haben, verfolgen eine andere Strategie als andere Immobilienunternehmen. Dabei hat die langfristige Sicherung des günstigen Wohnens für die Mitglieder bzw. Mieter*innen einen sehr hohen Stellenwert. Das wird durch Satzungen oder vertragliche Regelungen abgesichert.

³ Die Bestellung von Erbbaurechten in diesen Gebieten wäre nur mit einer Erhöhung des Defizits, dem Ausgleich des Defizits aus dem Haushalt bzw. dem Ankauf von Flächen mit Haushaltsmitteln aus dem Treuhandvermögen realisierbar. Dieses ist vor dem Hintergrund der Haushaltslage derzeit nicht umsetzbar.

⁴ Solche Gesellschaftsformen sind, z.B. Stiftungen mit einem entsprechenden Satzungszweck oder Gesellschaftsformen unter Beteiligung des „Miethäusersyndikats“.

- d) Das Studentenwerk ist als Anstalt des öffentlichen Rechts durch den Gesellschaftszweck verpflichtet, bezahlbares Wohnen für Studierende anzubieten. Die durchschnittlichen Mieten des Studentenwerkes liegen deutlich unter denen anderer Anbieter kleiner möblierter Wohnungen in Potsdam. Vorrang für die Schaffung von Studierendenwohnheimen hat die Bereitstellung von Flächen durch das Land Brandenburg.
- e) Baugruppen sind Gruppen selbstnutzender Haushalte, die gemeinsame Projekte entwickeln. Möglich ist das in verschiedenen Gesellschaftsformen. Das gemeinschaftliche Wohnen ist ein wichtiges Element mit unterschiedlich starker Ausprägung. Das bezahlbare Wohnen steht auch bei vielen dieser Gruppen im Vordergrund, zudem engagieren sie sich oft auch im Stadtteil. Familiengerechte Wohnungen im Geschoss sind zudem eine Alternative zum Einfamilienhaus, im direkten Vergleich mit deutlich weniger Flächenverbrauch.

3 Umgang mit Wohnungsbaugrundstücken

- a) Grundstücke für Geschosswohnungsbau, soweit diese nicht an die städtische Wohnungsgesellschaft (Pro Potsdam) übertragen werden, sollen in der Regel auf der Grundlage von Konzeptverfahren vergeben werden, da die Stadt auch bei der Flächenvergabe wohnungspolitische Ziele umsetzen will. Diese bestehen vor allem darin, langfristig bedarfsgerechten Wohnraum für breite Teile der Bevölkerung zu schaffen und zu erhalten. Vorrang haben dabei Bedarfe, die auf dem freien Wohnungs- und Grundstücksmarkt nicht gedeckt werden.
- b) Flächen, die für Geschosswohnungsbau geeignet sind, werden künftig vorrangig für geförderten Wohnungsbau (vgl. Punkt 3.1) oder mietpreisgedämpften Wohnungsbau (vgl. Punkt 3.2) mit Belegungsbindung vergeben. Es ist die Mischung verschiedener Wohnungsbaukategorien (vgl. Punkte 3.1 bis 3.3) auf einem Grundstück möglich. Maßstab für die Aufteilung der Flächen ist die baurechtlich mögliche Geschossfläche.⁵
- c) Die Grundstücke für Geschosswohnungsbau werden entweder übertragen, veräußert oder es werden Erbbaurechte bestellt. Dies richtet sich danach, für welche Akteure die Flächen geeignet und von Interesse sind.

Folgende **Prüfreihenfolge** wird hierbei verfolgt:

1. Vorrangig sollen die Grundstücke an die **städtische Wohnungsgesellschaft ProPotsdam** übertragen⁶ werden.
2. Ein Verkauf an **Genossenschaften** kann erfolgen, wenn die Flächen in räumlicher Nähe zu anderen genossenschaftlichen Grundstücken einer Genossenschaft liegen und somit eine Gesamtentwicklung unterstützt wird. Analog wird dieser Prüfschritt auch für Flächen in Nachbarschaft des **Studentenwerks** angewandt.
3. Für Grundstücke darüber hinaus werden **Erbbaurechte** bestellt, z.B. an **Mietwohnorganisationen oder Baugruppen**. Sollte im Rahmen eines Konzeptverfahrens kein Gebot zur Erbbaurechtsbestellung eingehen, wird die Fläche erneut für ein offenes Konzeptverfahren mit Verkauf ausgeschrieben.⁷

Begründete Ausnahmen sind möglich. Darüber wird mittels Beschluss der Stadtverordnetenversammlung entschieden.

⁵ Nachrichtlich werden auch Wohnungen nach einer Standardberechnung bei der Planung und Berichterstattung dargestellt. Der Ansatz für die Standardwohnung in Orientierung am Potsdamer Baulandmodell: Geschossfläche Wohnen nach BauNVO abzüglich 30% Konstruktions-, Verkehrs- und Funktionsflächen) = Wohnfläche / 75m² = Wohnungszahl

⁶ Hierbei kann es sich fallweise um eine entgeltliche oder unentgeltliche Einlage in das Gesellschaftervermögen der ProPotsdam handeln.

⁷ Hierbei muss geeignet sichergestellt werden, dass die Flächen innerhalb einer angemessenen Frist entsprechend der Vorgaben genutzt bzw. bebaut werden, sonst kann die Stadt die Übernahme der Grundstücke verlangen.

- d) Für Flächen, auf denen gemischte Nutzungen (sowohl Wohnungsbau als auch andere Nutzungen wie z.B. Gewerbe, Soziale Infrastruktur) möglich und gewünscht sind, sind die Konzeptverfahren entsprechend zu gestalten.

3.1 Geförderter Mietwohnungsbau

- a) Für den geförderten Mietwohnungsneubau sind die jeweils geltenden Regelungen der Wohnraumförderung des Landes Brandenburg zu beachten.⁸
- b) Voraussetzung dafür sind verfügbare Fördermittel des Landes Brandenburg und die Erfüllung der jeweiligen Bedingungen aus den Förderrichtlinien. Auch wenn die Käufer und Erbbaurechtsnehmer nicht verpflichtet werden können, Fördermittel tatsächlich in Anspruch zu nehmen, sind die Regelungen der Landesförderung Grundlage des Verfahrens. Daher muss es zumindest möglich sein, die entsprechende Förderung zu beantragen.
- c) Ein Verkauf der Grundstücke in dieser Kategorie erfolgt im Rahmen eines Konzeptverfahrens zum reduzierten Festpreis unter Anwendung der Genehmigungsfreistellungsverordnung (GenehmFV), insbesondere des § 2 Abs. 3 GenehmFV. Dabei werden die vorhandenen Reduzierungsmöglichkeiten ausgeschöpft. Für den Anteil der Fläche⁹, der mit Bindungen belegt wird, wird ein Abschlag vom Verkehrswert von 40% gewährt. Für den übrigen geförderten Wohnungsbau wird ein Abschlag vom Verkehrswert von 20% gewährt (vgl. Modellrechnung im Anhang). Bei einer Erbbaurechtsbestellung richtet sich der Erbbauzinssatz nach der jeweils geltenden Beschlusslage.¹⁰ Bei reduziertem Erbbauzinssatz nimmt der Zins Bezug auf den vollen Verkehrswert.¹¹
- d) Grundlage ist dabei der durch einen öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen ermittelte Verkehrswert.
- e) Bewertungskriterien im Konzeptverfahren sind die über die Mindestvorgaben der Landesförderung zu Mietpreis- und Belegungsbindungen hinausgehende Bindungen (Umfang und Dauer¹²) und die Mieten im ungebundenen Teil. Im begründeten Einzelfall, z.B. um besondere Wohnbedarfe zu realisieren, können die Bewertungskriterien entsprechend ergänzt werden.
- f) Im Konzeptverfahren werden die Bewertungskriterien und deren Gewichtung transparent und nachvollziehbar beschrieben.
- g) Die Bindungen sind im Grundbuch zu sichern. Eine entsprechende Verpflichtungserklärung des Erwerbers ist im Kauf- bzw. Erbbaurechtsvertrag zu verankern.

⁸ Derzeit gültige Regelungen der Landesförderung: mind. 75% der geförderten Wohnungen müssen mietpreis- und belegungsgebunden sein. Mindestens 50% der Bindungen sind für Haushalte mit einem Einkommen nach § 22 BbgWoFG) für eine Eingangsmiete von 5,50 € / m² bereitzustellen. Die Landeshauptstadt Potsdam erhält ein Benennungsrecht für alle gebundenen Wohnungen.

⁹ Dabei wird angenommen, dass der Anteil der jeweiligen Wohnfläche gleich dem Anteil der Grundstücksfläche ist.

¹⁰ Die geltende Beschlusslage zum Zeitpunkt der Erstellung der Leitlinie bildet der Beschluss 95/0512/1 zu Erbbaurechten an städtischen Grundstücken zur Wohnbebauung, wonach der Erbbauzinssatz für sozialen Wohnungsbau auf 3-4% des Verkehrswertes pro Jahr reduziert ist. Die weiterführenden Konditionen zu Vertragslaufzeit, Anpassungsklauseln, Anpassungszeitraum gelten darüber hinaus.

¹¹ Bei reduziertem Erbbauzinssatz kann die GenehmFV nicht Anwendung finden, sonst besteht eine doppelte Subventionierung. Sollte der Verkehrswert nach der GenehmFV herabgesetzt werden, darf umgekehrt der Erbbauzinssatz nicht reduziert werden.

¹² Die konkrete Laufzeit muss im jeweiligen Verfahren vereinbart werden.

3.2 Preisgedämpfter Mietwohnungsbau

- a) Mit dem preisgedämpften Mietwohnungsbau sollen ohne Wohnungsbauförderung Mieten oberhalb der Mieten des sozialen Wohnungsbaus, aber unter der üblichen Neubaumarktmiete vereinbart werden.
- b) Die Vermietung dieser Wohnungen erfolgt mit einer Belegungsbindung für Haushalte, deren Einkommen oberhalb der Einkommensgrenzen des BbgWoFG liegen, die aber trotzdem Schwierigkeiten haben, sich bedarfsgerecht auf dem Wohnungsmarkt in Potsdam mit bezahlbarem Wohnraum zu versorgen. Das zulässige Höchst Einkommen dieser Haushalte wird von der Landeshauptstadt Potsdam definiert, ggf. auch in Abstufungen. Es nimmt Bezug auf das vereinbarte Mietniveau und die sich daraus ergebende Mietbelastung.
- c) Ein Verkauf der Grundstücke erfolgt im Rahmen eines Konzeptverfahrens zum Festpreis. Bei Erbbaurechtsbestellung nimmt der Erbbauzins auf den Festpreis Bezug. Der Erbbauzinssatz richtet sich nach der jeweils geltenden Beschlusslage.¹³
- d) Der Festpreis ist der durch einen öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen ermittelte Verkehrswert.
- e) Bewertungskriterien im Konzeptverfahren sind die günstigste Einstiegsrente und eine möglichst geringe Mietentwicklung (Mietpreisbindung) sowie die langfristige Sicherung der Bereitstellung für die Zielgruppen des preisgedämpften Mietwohnungsbaus mit einer Laufzeit in Anlehnung des sozialen Wohnungsbaus¹⁴. Im begründeten Einzelfall, z.B. um besondere Wohnbedarfe zu decken, können die Bewertungskriterien entsprechend ergänzt werden.
- f) Im Konzeptverfahren werden die Bewertungskriterien und deren Gewichtung transparent und nachvollziehbar beschrieben.
- g) Die Bindungen sind im Grundbuch zu sichern. Eine entsprechende Verpflichtungserklärung des Erwerbers ist im Kaufvertrag zu verankern.

3.3 Wohnungen ohne Mietpreis- oder Belegungsbindungen

- a) Diese Konzeptverfahren zielen auf die Errichtung von Wohnraum ohne Mietpreis- und Belegungsbindungen vorrangig für Baugruppen ab, die vor allem der Eigentumsbildung mit anschließender Selbstnutzung dient.
- b) Für die Flächen wird im Rahmen eines Konzeptverfahrens ein Erbbaurecht bestellt. Dabei beträgt der Anteil bzw. die Gewichtung der konzeptionellen Kriterien bei der Bewertung der Angebote 50%. Diese Bewertungskriterien können z.B. das Nutzungskonzept, die Mischung zwischen Wohnen, Gewerbe oder anderen Nutzungen oder Angebote für besondere Zielgruppen sein. Bei der Erbbaurechtsbestellung wird der Erbbauzinssatz in den Wettbewerb gestellt und beträgt an der Wertung 50%. Der Mindest-Erbbauzinssatz richtet sich nach der jeweils geltenden Beschlusslage¹⁵. Der Erbbauzinssatz nimmt Bezug auf den Verkehrswert.
- c) Sollte im Rahmen eines Konzeptverfahrens kein Gebot zur Erbbaurechtsbestellung eingehen, wird die Fläche erneut für ein offenes Konzeptverfahren mit Verkauf

¹³ Die geltende Beschlusslage zum Zeitpunkt der Erstellung der Leitlinie bildet der Beschluss 95/0512/1 zu Erbbaurechten an städtischen Grundstücken zur Wohnbebauung. Als Erbbauzins wird eine Spanne von 3-4% des Verkehrswertes pro Jahr für sozialen Wohnungsbau angesetzt. Die weiterführenden Konditionen zu Vertragslaufzeit, Anpassungsklauseln, Anpassungszeitraum gelten darüber hinaus.

¹⁴ Die konkrete Laufzeit muss im jeweiligen Verfahren vereinbart werden, dabei sind Aspekte der Angemessenheit zu berücksichtigen.

¹⁵ Die geltende Beschlusslage zum Zeitpunkt der Erstellung der Leitlinie bildet der Beschluss 95/0512/1 zu Erbbaurechten an städtischen Grundstücken zur Wohnbebauung. Als Erbbauzins wird eine Spanne von 5-6% des Verkehrswertes pro Jahr für freifinanzierten Wohnungsbau angesetzt. Die weiterführenden Konditionen zu Vertragslaufzeit, Anpassungsklauseln, Anpassungszeitraum gelten darüber hinaus.

ausgeschrieben.¹⁶ Hierbei nehmen die konzeptionellen Kriterien bei der Bewertung der Angebote ebenfalls 50% ein (vgl. Punkt 3.3 b). Mindestens muss jedoch der gutachterlich ermittelte unbeeinflusste Verkehrswert erreicht werden.

- d) Grundlage ist dabei der durch einen öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen ermittelte Verkehrswert.
- e) Im Konzeptverfahren werden die Bewertungskriterien und deren Gewichtung transparent und nachvollziehbar beschrieben.
- f) Die Einhaltung der zuschlagsrelevanten Kriterien inklusive der Selbstnutzung nach Fertigstellung ist geeignet zu sichern.

4 Gebietsentwicklung

- a) Bei der Neuentwicklung von größeren Gebieten und Stadtteilen (Orientierung: mehr als 500 Wohnungen) wird eine ausgewogene Mischung der einzelnen Wohnungsbaukategorien (vgl. Punkte 3.1- 3.3) und auch von freifinanziertem Wohnungsbau angestrebt.
- b) Dabei soll die Zielquote von mindestens 30% der gesamten neu entstehenden Wohnbaufläche mit Mietpreis- und Belegungsbindungen für Zielgruppen der Wohnraumförderung und mittlere Einkommensgruppen umgesetzt werden.
- c) Bei größeren Gebietsentwicklungen werden die unter Punkt 2 genannten Akteure, die sich besonders eignen, um bezahlbaren und bedarfsgerechten Wohnraum zu schaffen, entsprechend bei der Flächenvergabe berücksichtigt.
- d) Da bei solchen Gebieten in der Regel die Entwicklung insgesamt länger als zwei Jahre dauert, soll die Aufteilung im Rahmen der Gesamtentwicklung umgesetzt werden. Zu beachten ist dabei, dass die unterschiedlichen Wohnungsbaukategorien, in diesem Fall auch der freifinanzierte Wohnungsbau, möglichst gleichmäßig über den Entwicklungszeitraum verteilt werden, um eine gute Mischung zu erreichen.

¹⁶ Hierbei muss geeignet sichergestellt werden, dass die Flächen innerhalb einer angemessenen Frist entsprechend der Vorgaben genutzt bzw. bebaut werden, sonst kann die Stadt die Übernahme der Grundstücke verlangen.

5 Anhang

5.1 Überblick Kategorien und Verfahren Geschosswohnungsbau, Akteure Wohnungsbau

Übersicht Akteure und dazugehörige Verfahren

Akteur	Verfahren	Kategorie
<p>ProPotsdam</p>	<p>Übertragung in das Gesellschaftsvermögen, die je nach Einzelfall entgeltlich oder unentgeltlich erfolgen kann</p>	<p>Geförderter und mietpreisgedämpfter Wohnungsbau</p>
<p>Genossenschaften Studentenwerk</p>	<p>Konzeptverfahren mit Verkauf zum Verkehrswert, Reduzierung nach GenehmFV für geförderten Wohnungsbau Verkehrswert wird auf Grundlage eines Verkehrswertgutachtens und der „Verbilligungsmöglichkeiten“ der GenehmFV für den geförderten Wohnungsbau vorgegeben</p> <p>Kriterien Konzeptverfahren vgl. Punkte 3.1 e) / 3.2 e)</p>	<p>Geförderter und mietpreisgedämpfter Wohnungsbau</p>
<p>Mietwohnorganisationen</p>	<p>Konzeptverfahren mit Erbbaurechtsbestellung* Basiswert wird auf Grundlage eines Verkehrswertgutachtens vorgegeben, reduzierter Erbbauzins nach geltender Beschlusslage bezieht sich auf vollen Wert – (bei Reduzierung des Verkehrswerts nach GenehmFV kann umgekehrt kein reduzierter Erbbauzinssatz angesetzt werden)</p> <p>Kriterien Konzeptverfahren vgl. Punkte 3.1 e) / 3.2 e)</p>	<p>Geförderter und mietpreisgedämpfter Wohnungsbau</p>
<p>Baugruppen</p>	<p>Konzeptverfahren mit Erbbaurechtsbestellung* Anteil Erbbauzins an der Wertung beträgt 50%, Mindest-Erbbauzins nach geltender Beschlusslage</p> <p>Kriterien Konzeptverfahren vgl. Punkt 3.3 b)</p>	<p>Wohnungen ohne Mietpreis-/ Belegungsbindungen</p>

*Sollte im Rahmen eines Konzeptverfahrens kein Gebot zur Erbbaurechtsbestellung eingehen, wird die Fläche erneut für ein offenes Konzeptverfahren mit Verkauf ausgeschrieben.

5.2 Auszug und Musterrechnung Genehmigungsfreistellungsverordnung

Verordnung über die Genehmigungsfreiheit von Rechtsgeschäften der Gemeinden (Genehmigungsfreistellungsverordnung - GenehmFV)

vom 4. Oktober 2019 (auf Grund des § 111 Absatz 3 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg vom 18. Dezember 2007, GVBl. I 286)

§ 2 Abs. 3

„Die Veräußerung von Grundstücken und grundstücksgleichen Rechten, die ausschließlich der Wohnraumversorgung von Haushalten dienen, die sich nicht angemessen mit Wohnraum versorgen können und daher auf Unterstützung angewiesen sind und die einen Anspruch auf einen Wohnberechtigungsschein besitzen, ist auch genehmigungsfrei, wenn der Wert gemäß Abs. 1 Satz 1 Nummer 2 oder Nummer 3 um bis zu 40 Prozent, bei Maßnahmen des übrigen geförderten Wohnungsbaus um bis zu 20 Prozent, unterschritten wird und der gewährte Abschlag von diesem Wert durch eine Mehrerlösklausel für mindestens zehn Jahre durch ein Grundpfandrecht gesichert wird.“

Tabelle 2: Musterrechnung unbebautes Grundstück / § 2 Abs. 3 GenehmFV

Dargestellt wird eine mögliche Umsetzung des aktuellen Fördermodells in Brandenburg. 75% der geförderten Wohnungen sind gebunden. Im gebundenen Teil entstehen Wohnungen für WBS-Haushalte und Wohnungen für Haushalte mit einem Einkommen bis zu 20% höher als die WBS-Einkommengrenze zusammen.

Grundstücksgröße: 2.500m²
 Angenommener Verkehrswert: 500 €/m²
 Voller Verkehrswert: 1.250.000 €

Art / Bindung	Anteile	Verkehrswert / Reduzierung auf gem. § 2 Abs. 3 GenehmFV		Preis €/m ²	Fläche in m ²	Preis in €
Geförderter Wohnungsbau, ohne Bindung („übriger geförderter Wohnungsbau“, GenehmFV)	25%	80%	des Verkehrswertes	400	625	250.000
Gebundener Anteil (WBS) Anfangsmiete 5,50 €/m ² NK	50%	60%	des Verkehrswertes	300	1250	375.000
Gebundener Anteil (WBS+20) Anfangsmiete 7,00 €/m ² NK	25%	60%	des Verkehrswertes	300	625	187.500
	100%				2.500	812.500 €

Im Verhältnis zum vollen Verkehrswert sind dies	65%
Durchschnittlicher Preis / m ² Grundstücksfläche:	325 €/m ²



Stadtverordnetenversammlung
der
Landeshauptstadt
Potsdam

- Änderungsantrag
 Ergänzungsantrag
 Neue Fassung

zur Drucksache Nr.

22/SVV/0418

 öffentlichEinreicher: **Fraktion Sozial.DIE LINKE**

Betreff: Ergänzung Leitlinie Grundstücksverkäufe – Anlage 1

Erstellungsdatum 11.10.2022

Eingang 502:

Beratungsfolge:		Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung	Gremium		
11.10.2022	SBWL	X	
12.10.2022	HA	X	
09.11.2022	SVV		X

Änderungsvorschlag:

Anlage 1

Ergänzung der Leitlinie für Grundstücksverkäufe durch die Landeshauptstadt Potsdam

1 Geltungsbereich und Grundsätze	1 2
Besondere Akteure auf dem Wohnungsmarkt	2
3 Umgang mit Wohnungsbaugrundstücken	3
4 Gebietsentwicklung	6
5 Anhang	7

1 Geltungsbereich und Grundsätze

- a) Die Ergänzung der Leitlinie Grundstücksverkäufe gilt für die Erbbaurechtsbestellung sowie Übertragung und Veräußerung von Grundstücken, die sich im Eigentum der Landeshauptstadt Potsdam befinden und die für den Geschosswohnungsbau geeignet oder mit Objekten des Geschosswohnungsbaus bebaut sind. Sie formuliert die Grundregeln für den Umgang mit solchen Grundstücken neu. Beim Geschosswohnungsbau handelt es sich um den Bau von einem oder mehreren Gebäuden mit Wohnungen in mehrgeschossiger Bauweise. Objekte des Geschosswohnungsbaus sind Wohngebäude mit mehreren abgeschlossenen Wohneinheiten auf mehr als einer Etage, die von mindestens einem Treppenhaus erschlossen werden. Nicht unter diesen Begriff und unter diese Ergänzung der Leitlinie für Grundstücksverkäufe fallen Grundstücke mit einer Größe bis zu 1.000 m², die nicht an weitere Flächen der Stadt grenzen. Eine abschließende Definition der Kriterien wird aus den Zielen für die jeweilige Fläche und den sich daraus ergebenden Anforderungen abgeleitet.
- b) Grundsätzlich werden städtische Grundstücke nicht veräußert. Sie dienen der Deckung von Flächenbedarfen der öffentlichen Daseinsvorsorge. Nur falls Flächen für die öffentliche Daseinsvorsorge entbehrlich sind, ist eine Übertragung oder ~~Veräußerung~~ oder Erbbaurechtsbestellung möglich. Dabei sind die Bestimmungen der Brandenburger Kommunalverfassung (insbesondere § 79 BbgKVerf) und der Genehmigungsfreistellungsverordnung in der jeweils gültigen Fassung

zu beachten. Zur Vermeidung von Verlusten für die Landeshauptstadt Potsdam ist darüber hinaus eine Veräußerung unterhalb des Buchwertes nur in Ausnahmefällen zulässig.

- c) Die Verwaltung legt der Stadtverordnetenversammlung regelmäßig eine ~~Verkaufsplanung vor, aus der die geplanten Verkäufe, ergänzt um~~ **strategische Planung der Erbbaurechtsbestellungen**, für die Grundstücke der Landeshauptstadt Potsdam **vor, aus der** und die Zuordnung zu den Segmenten dieser Leitlinie hervorgeht. Angestrebt wird für diese Planung ein 2-Jahres-Turnus, beginnend 2023/2024. **Verkäufe sind grundsätzlich zu vermeiden. Sollen diese dennoch in Einzelfällen erfolgen, so sind sie zu begründen, durch strategische Flächenankäufe im gleichen Umfang zu kompensieren und der Stadtverordnetenversammlung zur Beschlussfassung vorzulegen.**
- d) d) Zur Vorlage der jeweils nächsten Planung erfolgt eine Berichterstattung über die umgesetzten und noch laufenden Verfahren.

~~e) Die unter c) benannte Verkaufsplanung sollte gemäß MV 18/SVV/0169 das Ergebnis der systematischen Prüfung enthalten, ob im Einzelfall ein Erbbaurecht bestellt werden kann. Diese Prüfung wird mit Beschlussfassung durch die vorliegende Ergänzung der Leitlinie ersetzt. Die Prüfung erfolgt nicht in Sanierungs- und Entwicklungsgebieten. Im Regelfall findet hier keine Erbbaurechtsbestellung statt, da die Einnahmen aus der Grundstücksveräußerung zur Umsetzung der Gesamtmaßnahme benötigt werden und damit Erbbaurechte nicht umsetzbar sind. 3-~~

- f) Für alle Wohnungsbaugrundstücke, die nicht gemäß der Ergänzung der Leitlinie Grundstücksverkäufe vergeben werden können und für alle anderen städtischen Grundstücke gilt die bestehende „Leitlinie Grundstücksverkäufe“ (DS-Nr. 11/SVV/0889 in Verbindung mit DS-Nr. 96/0189) unverändert fort.
- g) Für Treuhandvermögen der Sanierungs- und Entwicklungsgebiete wird diese Ergänzung der Leitlinie sinngemäß angewandt, sofern dem die Regelungen des BauGB, insbesondere diejenigen des § 169 Abs. 5-8 BauGB, nicht entgegenstehen. Die Sanierungs- und Entwicklungsziele werden im Rahmen der städtebaulichen Erfordernisse und Zielsetzungen und der gesicherten Gesamtfinanzierung (ohne Erhöhung des zulässigen Defizits) bestimmt. Bei der Erarbeitung der Veräußerungsstrategie der einzelnen Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen finden ergänzend zum gesetzlichen Zügigkeitsgebot, den gesetzlichen Vorgaben zur Berücksichtigung bestimmter Käuferkreise sowie den gesetzlichen Wertermittlungs- und Finanzierungsvorgaben auch die Maßgaben dieser neuen Regelungen in der bestehenden Leitlinie Berücksichtigung, wenn und soweit hierfür infolge der gesetzlichen Vorgaben des BauGB und der ImmoWertV noch Spielraum verbleibt. Es ist regelmäßig zu informieren.

2 Besondere Akteure auf dem Wohnungsmarkt

Bestimmte Akteure auf dem Wohnungsmarkt sind besonders geeignet, langfristig bezahlbares und bedarfsgerechtes Wohnen zu sichern, auch deutlich über die durch Wohnungsbauförderung erzielten Bindungsfristen hinaus. An diese Akteure sollen vorrangig Flächen in geeigneten Verfahren vergeben werden. Die Regelungen im Punkt 1 b) sind dabei jedoch zu beachten.

- a) Die ProPotsdam GmbH hat als 100%iges städtisches Unternehmen eine besondere Rolle auf dem Wohnungsmarkt. Als Gesellschafterin hat die Stadt umfangreiche Möglichkeiten, die Geschäftspolitik der ProPotsdam GmbH zu beeinflussen und so bezahlbares und bedarfsgerechtes Wohnen zu sichern.
Diese Möglichkeiten gehen deutlich über das hinaus, was durch gesetzliche Regelungen oder Bindungen durch Landesförderung erreicht werden kann. Um die Erfüllung der vereinbarten Ziele auch im Neubau zu sichern, unterstützt die Stadt die ProPotsdam GmbH.
- b) Wohnungsbaugenossenschaften kommt zur Sicherung bezahlbaren Wohnraums eine zentrale Bedeutung zu. Ihre Mitglieder haben entsprechende Selbstverwaltungs- und Mitwirkungsrechte (Organschaft, Wahl- und Kontrollrechte). Genossenschaftliche Unternehmen verpflichten sich gegenüber ihren Mitgliedern zu preisstabilen Mieten sowie sicheren Wohnverhältnissen (Satzungszweck). Die Gebäude werden langfristig im Bestand gehalten. Ein Verkauf der einzelnen Häuser oder Wohnungen oder die Umwandlung in Eigentumswohnungen ist praktisch ausgeschlossen.

Sie sind verlässliche und lokal verankerte Partner der Stadt bei der Wohnungspolitik sowie Quartiersentwicklung.

c.) Mietwohnungsorganisationen, bei denen die Mieter*innen bzw. Nutzer*innen sehr weitreichende Mitbestimmungsrechte haben, verfolgen eine andere Strategie als andere Immobilienunternehmen. Dabei hat die langfristige Sicherung des günstigen Wohnens für die Mitglieder bzw. Mieter*innen einen sehr hohen Stellenwert. Das wird durch Satzungen oder vertragliche Regelungen abgesichert.

d. Das Studentenwerk ist als Anstalt des öffentlichen Rechts durch den Gesellschaftszweck verpflichtet, bezahlbares Wohnen für Studierende anzubieten. Die durchschnittlichen Mieten des Studentenwerkes liegen deutlich unter denen anderer Anbieter kleiner möblierter Wohnungen in Potsdam. Vorrang für die Schaffung von Studierendenwohnheimen hat die Bereitstellung von Flächen durch das Land Brandenburg.

e) Baugruppen sind Gruppen selbstnutzender Haushalte, die gemeinsame Projekte entwickeln. Möglich ist das in verschiedenen Gesellschaftsformen. Das gemeinschaftliche Wohnen ist ein wichtiges Element mit unterschiedlich starker Ausprägung. Das bezahlbare Wohnen steht auch bei vielen dieser Gruppen im Vordergrund, zudem engagieren sie sich oft auch im Stadtteil. Familiengerechte Wohnungen im Geschoss sind zudem eine Alternative zum Einfamilienhaus, im direkten Vergleich mit deutlich weniger Flächenverbrauch.

3 Umgang mit Wohnungsbaugrundstücken

- a) Grundstücke für Geschosswohnungsbau, soweit diese nicht an die städtische Wohnungsgesellschaft (Pro Potsdam) übertragen werden, sollen in der Regel auf der Grundlage von Konzeptverfahren vergeben werden, da die Stadt auch bei der Flächenvergabe wohnungspolitische Ziele umsetzen will. Diese bestehen vor allem darin, langfristig bedarfsgerechten Wohnraum für breite Teile der Bevölkerung zu schaffen und zu erhalten. Vorrang haben dabei Bedarfe, die auf dem freien Wohnungs- und Grundstücksmarkt nicht gedeckt werden.
- b) Flächen, die für Geschosswohnungsbau geeignet sind, werden künftig vorrangig für geförderten Wohnungsbau (vgl. Punkt 3.1) oder mietpreisgedämpften Wohnungsbau (vgl. Punkt 3.2) mit Belegungsbindung vergeben. Es ist die Mischung verschiedener Wohnungsbaukategorien (vgl. Punkte 3.1 bis 3.3) auf einem Grundstück möglich. Maßstab für die Aufteilung der Flächen ist die baurechtlich mögliche Geschossfläche.
- c) Die Grundstücke für Geschosswohnungsbau werden entweder übertragen veräußert **oder** im es werden Erbbaurecht bestellt. Dies richtet sich danach, für welche Akteure die Flächen geeignet und von Interesse sind.

Folgende **Prüfreihefolge** wird hierbei verfolgt:

1. Vorrangig sollen die Grundstücke an die **städtische Wohnungsgesellschaft ProPotsdam** übertragen werden. **Eine Weiterveräußerung zuvor städtischer Grundstücke wird ausgeschlossen.**

2. Eine Verkauf Vergabe nach Erbbaurecht an Genossenschaften sowie das Studentenwerk erfolgt in zweiter Priorität kann erfolgen, wenn die Flächen in räumlicher Nähe zu anderen genossenschaftlichen Grundstücken einer Genossenschaft liegen und somit eine Gesamtentwicklung unterstützt wird. Analog wird dieser Prüfschritt auch für Flächen in Nachbarschaft des Studentenwerks angewandt.

3. Für Grundstücke darüber hinaus werden **ebenfalls Erbbaurechte** bestellt, z.B. an **Mietwohnorganisationen oder Baugruppen**. Sollte im Rahmen eines Konzeptverfahrens kein Gebot zur Erbbaurechtsbestellung eingehen, wird die Fläche erneut für ein offenes Konzeptverfahren mit Verkauf ausgeschrieben.⁷

d) Für Flächen, auf denen gemischte Nutzungen (sowohl Wohnungsbau als auch andere Nutzungen wie z.B. Gewerbe, Soziale Infrastruktur) möglich und gewünscht sind, sind die Konzeptverfahren entsprechend zu gestalten.

3.1 Geförderter Mietwohnungsbau

- a) Für den geförderten Mietwohnungsneubau sind die jeweils geltenden Regelungen der Wohnraumförderung des Landes Brandenburg zu beachten.
- b) Voraussetzung dafür sind verfügbare Fördermittel des Landes Brandenburg und die Erfüllung der jeweiligen Bedingungen aus den Förderrichtlinien. Auch wenn die Käufer und Erbbaurechtsnehmer nicht verpflichtet werden können, Fördermittel tatsächlich in Anspruch zu nehmen, sind die Regelungen der Landesförderung Grundlage des Verfahrens. Daher muss es zumindest möglich sein, die entsprechende Förderung zu beantragen.
- c) ~~Ein Verkauf der Grundstücke in dieser Kategorie erfolgt im Rahmen eines Konzeptverfahrens zum reduzierten Festpreis unter Anwendung der Genehmigungsfreistellungsverordnung (GenehmFV), insbesondere des § 2 Abs. 3 GenehmFV. Dabei werden die vorhandenen Reduzierungsmöglichkeiten ausgeschöpft. Für den Anteil der Fläche, der mit Bindungen belegt wird, wird ein Abschlag vom Verkehrswert von 40% gewährt. Für den übrigen geförderten Wohnungsbau wird ein Abschlag vom Verkehrswert von 20% gewährt (vgl. Modellrechnung im Anhang). Bei einer~~ **Die** Erbbaurechtsbestellung richtet sich **nach der geltenden Beschlusslage zur Höhe des** der Erbbauzinssatzes. nach der jeweils geltenden Beschlusslage. **10 Ein reduzierter Erbbauzins ist für Genossenschaften, das Studiredenwerk, sowie Mietwohnorganisationen und Baugruppen, die geförderten** Mietwohnungsbau schaffen möglich. Bei reduziertem Erbbauzinssatz nimmt der Zins Bezug auf den **Ertragswert** ~~vollen-Verkehrswert.~~
- d) Grundlage ist dabei der durch einen öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen ermittelte Verkehrswert.
- e) Bewertungskriterien im Konzeptverfahren sind die über die Mindestvorgaben der Landesförderung zu Mietpreis- und Belegungsbindungen hinausgehende Bindungen (Umfang und Dauer) und die Mieten im ungebundenen Teil. Im begründeten Einzelfall, z.B. um besondere Wohnbedarfe zu realisieren, können die Bewertungskriterien entsprechend ergänzt werden.
- f) Im Konzeptverfahren werden die Bewertungskriterien und deren Gewichtung transparent und nachvollziehbar beschrieben.
- g) Die Bindungen sind im Grundbuch zu sichern. Eine entsprechende Verpflichtungserklärung des Erwerbers ist im Kauf- bzw. Erbbaurechtsvertrag zu verankern.

3.2 Preisgedämpfter Mietwohnungsbau

- a) Mit dem preisgedämpften Mietwohnungsbau sollen ohne Wohnungsbauförderung Mieten oberhalb der Mieten des sozialen Wohnungsbaus, aber unter der üblichen Neubaumarktmiete vereinbart werden.
- b) Die Vermietung dieser Wohnungen erfolgt mit einer Belegungsbindung für Haushalte, deren Einkommen oberhalb der Einkommensgrenzen des BbgWoFG liegen, die aber trotzdem Schwierigkeiten haben, sich bedarfsgerecht auf dem Wohnungsmarkt in Potsdam mit bezahlbarem Wohnraum zu versorgen. Das zulässige Höchsteinkommen dieser Haushalte wird von der Landeshauptstadt Potsdam definiert, ggf. auch in Abstufungen. Es nimmt Bezug auf das vereinbarte Mietniveau und die sich daraus ergebende Mietbelastung.
- c) **Die Vergabe** ~~Ein Verkauf der Grundstücke erfolgt im Rahmen eines Konzeptverfahrens zum Festzinspreis. Bei Erbbaurechtsbestellung nimmt der Erbbauzins auf den Festpreis Bezug. Der Erbbauzinssatz richtet sich nach der jeweils geltenden Beschlusslage.~~
- d) ~~Der Festpreis ist der durch einen öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen ermittelte Verkehrswert.~~
- e) Bewertungskriterien im Konzeptverfahren sind die günstigste Einstiegsrente und eine möglichst geringe Mietentwicklung (Mietpreisbindung) sowie die langfristige Sicherung der Bereitstellung für die Zielgruppen des preisgedämpften Mietwohnungsbaus mit einer Laufzeit in Anlehnung des sozialen Wohnungsbaus. Im begründeten Einzelfall, z.B. um besondere Wohnbedarfe zu decken, können die

Bewertungskriterien entsprechend ergänzt werden.

f) Im Konzeptverfahren werden die Bewertungskriterien und deren Gewichtung transparent und nachvollziehbar beschrieben.

g) Die Bindungen sind im Grundbuch zu sichern. Eine entsprechende Verpflichtungserklärung des Erwerbers ist im **Erbbauvertrag Kaufvertrag** zu verankern.

3.3 Wohnungen ohne Mietpreis- oder Belegungsbindungen

a) Diese Konzeptverfahren zielen auf die Errichtung von Wohnraum ohne Mietpreis- und Belegungsbindungen vorrangig für Baugruppen ab, die vor allem der **Eigentumsbildung mit anschließender Selbstnutzung** dient.

b) Für die Flächen wird im Rahmen eines Konzeptverfahrens ein Erbbaurecht bestellt. Dabei beträgt der Anteil bzw. die Gewichtung der konzeptionellen Kriterien bei der Bewertung der Angebote 50%. Diese Bewertungskriterien können z.B. das Nutzungskonzept, die Mischung zwischen Wohnen, Gewerbe oder anderen Nutzungen oder Angebote für besondere Zielgruppen sein. Bei der Erbbaurechtsbestellung wird der Erbbauzinssatz in den Wettbewerb gestellt und beträgt an der Wertung 50%. Der Mindest-Erbbauzinssatz richtet sich nach der jeweils geltenden Beschlusslage. Der Erbbauzinssatz nimmt Bezug auf den Verkehrswert.

c) ~~Sollte im Rahmen eines Konzeptverfahrens kein Gebot zur Erbbaurechtsbestellung eingehen, wird die Fläche erneut für ein offenes Konzeptverfahren mit Verkauf ausgeschrieben. 16- Hierbei nehmen die konzeptionellen Kriterien bei der Bewertung der Angebote ebenfalls 50% ein (vgl. Punkt 3.3 b). Mindestens muss jedoch der gutachterlich ermittelte unbeeinflusste Verkehrswert erreicht werden.~~

d) Grundlage ist dabei der durch einen öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen ermittelte Verkehrswert.

e) Im Konzeptverfahren werden die Bewertungskriterien und deren Gewichtung transparent und nachvollziehbar beschrieben.

f) Die Einhaltung der zuschlagsrelevanten Kriterien inklusive der Selbstnutzung nach Fertigstellung ist geeignet zu sichern.

4 Gebietsentwicklung

a) Bei der Neuentwicklung von größeren Gebieten und Stadtteilen (Orientierung: mehr als 500 Wohnungen) wird eine ausgewogene Mischung der einzelnen Wohnungsbaukategorien (vgl. Punkte 3.1- 3.3) und auch von freifinanziertem Wohnungsbau angestrebt.

b) Dabei soll die Zielquote von mindestens 30% der gesamten neu entstehenden Wohnbaufläche mit Mietpreis- und Belegungsbindungen für Zielgruppen der Wohnraumförderung und mittlere Einkommensgruppen umgesetzt werden.

c) Bei größeren Gebietsentwicklungen werden die unter Punkt 2 genannten Akteure, die sich besonders eignen, um bezahlbaren und bedarfsgerechten Wohnraum zu schaffen, entsprechend bei der Flächenvergabe berücksichtigt.

d) Da bei solchen Gebieten in der Regel die Entwicklung insgesamt länger als zwei Jahre dauert, soll die Aufteilung im Rahmen der Gesamtentwicklung umgesetzt werden. Zu beachten ist dabei, dass die unterschiedlichen Wohnungsbaukategorien, in diesem Fall auch der freifinanzierte Wohnungsbau, möglichst gleichmäßig über den Entwicklungszeitraum verteilt werden, um eine gute Mischung zu erreichen.

gez. Dr. Sigrid Müller, Stefan Wollenberg
Unterschrift



Stadtverordnetenversammlung
der
Landeshauptstadt
Potsdam

- Änderungsantrag**
 Ergänzungsantrag
 Neue Fassung

zur Drucksache Nr.

22/SVV/0418

 öffentlich**Einreicher:** Fraktion Sozial.DIE LINKE**Betreff:** Ergänzung Leitlinie Grundstücksverkäufe Grundsätze

Erstellungsdatum 11.10.2022

Eingang 502:

Beratungsfolge:		Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung	Gremium		
11.10.2022	SBWL	X	
12.10.2022	HA	X	
09.11.2022	SVV		X

Änderungsvorschlag:

Die Grundsätze

- 1 **Die Leitlinie für Grundstücksverkäufe durch die Landeshauptstadt Potsdam (11/SVV/0889) ist durch die Ergänzung Anlage 2 - Konzeptvergabe anzupassen.**
- 2 Diese Leitlinie zur Konzeptvergabe ist bei der Veräußerung von Grundstücken, die sich im Eigentum der Landeshauptstadt Potsdam (LHP) sowie ihrer Gesellschaften mit 100 % Beteiligung der LHP befinden, anzuwenden. Mit der gewählten Form der Veräußerung werden die Einflussmöglichkeiten der Kommune auf stadtentwicklungspolitische Parameter bestimmt.
- 3 Grundsätzlich werden städtische Grundstücke nicht veräußert. Sie dienen der Deckung von Flächenbedarfen der öffentlichen Daseinsvorsorge. Nur falls Flächen für die öffentliche Daseinsvorsorge entbehrlich sind, ist eine Veräußerung möglich. Dabei sind die Bestimmungen der Brandenburger Kommunalverfassung und der Genehmigungsfreistellungsverordnung in der jeweils gültigen Fassung zu beachten. Zur Vermeidung von Verlusten für die Landeshauptstadt Potsdam ist darüber hinaus ein Verkauf unterhalb des Buchwertes nur in Ausnahmefällen zulässig.
- 4 **Die Veräußerung erfolgt im Konzeptverfahren**, das
 - der langfristigen Sicherstellung von bezahlbarem Wohnraum dient,
 - eine nachhaltige und gemeinwohlorientierte Liegenschaftspolitik der LHP zum Ziel hat und
 - auf der Grundlage definierter Qualitätskriterien die Umsetzung wesentlicher stadtentwicklungspolitischer Ziele mit sicherstellt.
- 5 Unter Konzeptveräußerung wird allgemein die Veräußerung von Grundstücken unter besonderer oder alleiniger Berücksichtigung der Nutzungskonzepte von Interessent*innen und nur

nachrangiger oder gänzlich ohne Bewertung des Preisangebots verstanden. Sie ist ein geeignetes Mittel, um Investitionen bedarfsgerecht zu steuern.

- 6 **Die Veräußerung umfasst sowohl die Eigentumsübertragung (Verkauf) als auch die Begründung grundstücksgleicher oder dinglicher Rechte (Erbbau).**
- 7 **Grundstücke aus dem Eigentum der LHP können als Sacheinlage in das Betriebsvermögen der ProPotsdam GmbH eingebracht werden. Die Veräußerung bisheriger und künftiger Sacheinlagen unterliegt dem Konzeptvergabeverfahren.**
- 8 **Die Veräußerung über eine Direktvergabe (Verkauf zum Verkehrswert ohne Konzeptverfahren) städtischer Grundstücke kann nur erfolgen, wenn politische oder stadtplanerische Gesichtspunkte eine Konzeptvergabe ausschließen, insbesondere wenn die Bieter*innen über ein Alleinstellungsmerkmal verfügt oder eine Konzeptvergabe keinen Erfolg hatte.**
- 9 **Die Veräußerung über das Bieterverfahren zum Höchstgebot wird nicht angewendet.**
- 10 Für Treuhandvermögen der Sanierungs- und Entwicklungsgebiete wird diese Leitlinie sinngemäß angewandt. Die Sanierungs- und Entwicklungsziele werden im Rahmen der städtebaulichen Erfordernisse und Zielsetzungen und der gesicherten Gesamtfinanzierung (ohne Erhöhung des zulässigen Defizits) bestimmt. Bei der Erarbeitung der Veräußerungsstrategie der einzelnen Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen finden die Maßgaben dieser "Anlage 2 - Konzeptvergabe" in der bestehenden Leitlinie Berücksichtigung. Es ist regelmäßig zu informieren.
- 11 Die Verwaltung legt der Stadtverordnetenversammlung regelmäßig eine Veräußerungsplanung vor, aus der die geplanten Veräußerungen der Grundstücke der Landeshauptstadt Potsdam und die Zuordnung zu den Segmenten dieser Leitlinie hervorgehen. Angestrebt wird für diese Planung ein 1-Jahres-Turnus, beginnend 2021.
- 12 Zur Vorlage der jeweils nächsten Planung erfolgt eine Berichterstattung über die umgesetzten und noch laufenden Verfahren.
- 13 Die Veräußerungsplanung wird weiterhin das Ergebnis der systematischen Prüfung enthalten, ob ein Erbbaurecht bestellt werden kann. Diese Prüfung findet auch für Flächen in Sanierungs- und Entwicklungsgebieten statt, mit der Berücksichtigung, dass hier die Einnahmen aus der Grundstücksveräußerung zur Umsetzung der Gesamtmaßnahme benötigt werden

Der Anwendungsbereich

Der Anwendungsbereich dieser Leitlinie zur Konzeptvergabe erstreckt sich auf folgende Flächennutzungen:

- a) **Flächen für den Wohnungsbau**, soweit diese
 - für den Geschosswohnungsbau geeignet oder mit Mehrfamilienhäusern bebaut sind,
 - bei einer über zwei Grundstücke hinausgehenden Entwicklung von Einfamilien- und Doppelhaus- und Reihenhausbebauungen nur an Endnutzer verkauft oder im Erbbaurecht vergeben werden;
- b) **Gemischt nutzbare Flächen** für den Wohnungsbau und andere Nutzungen wie z.B. Gewerbe, Soziale Infrastruktur;
- c) **Flächen für ausschließlich gewerbliche Nutzungen**;
- d) **Flächen für den Gemeinbedarf**, insbesondere der sozialen und technischen Daseinsvorsorge (Bildung, Erziehung, Gesundheit, Kommunikation, verkehrs- und stadtechnische Ver- und Entsorgung) soweit diese nicht an die städtischen Gesellschaften übertragen werden;

e) **Flächen für landwirtschaftliche Nutzung;**

f) **Flächen der strategischen Baulandbereitstellung (INSEK-/STEK-Potenziale Wohnungsbau, Gewerbe und Infrastruktur)** im Vorfeld der konkreten Grundstücksentwicklung (Bauleitplanung).

Das Konzeptverfahren

Bei Konzeptvergabeverfahren steht die Qualität des eingereichten Konzepts im Vordergrund der Vergabeentscheidung. Zusätzlich, jedoch nachrangig, kann der Preis Berücksichtigung finden. Ziel des Verfahrens ist es, für einen Standort nach Maßgabe ausgewählter Kriterien das am besten geeignete Konzept zu finden.

Das nachfolgende dargelegte Verfahren folgt den Grundsätzen der Gleichbehandlung, Transparenz und Planungssicherheit.

1 Varianten der Konzeptvergabe

Die **Varianten der Konzeptvergabe** unterscheiden sich in der Gewichtung des Preises innerhalb der Zuschlags- / Wertungskriterien:

- Ist ein **Festpreis** (\geq Verkehrswert) Voraussetzung für den Erwerb eines Grundstücks, dann umfassen die Qualitätskriterien in Summe 100 Prozent der Zuschlagskriterien. Diese Gewichtung ist zu empfehlen, wenn insbesondere zivilgesellschaftliche oder soziale Akteure eine Chance zur Baulandentwicklung erhalten sollen.
- Bei einem **Bestgebotsverfahren** findet neben den qualitativen Kriterien auch der Preis eine Berücksichtigung. Zur Bewertung der Angebote wird bereits mit der Bekanntmachung die Gewichtung von Konzeptqualität und Kaufpreisangebot festgelegt. Die Qualität des Konzepts wird anhand aufgabenspezifischer Kriterien bewertet.

Als Gewichtung wird bestimmt, Abweichungen davon sind zu begründen:

Konzept 70% (mind. 50%) Kaufpreis 30% (max. 50%)

Als Mindestangebot für den Kaufpreis ist der aktuell ermittelte Verkehrswert bindend abzugeben. Darüber hinausgehende Preisangebote gehen mit maximal 30 Prozent in die Bewertung ein. Das Bestgebot erhält die volle Punktzahl. Alle weiteren Gebote werden prozentual zum Bestgebot gewertet.

Soll das Grundstück unterhalb des Marktwertes vergeben werden, so muss sich bereits aus den Kriterien der Konzeptvergabe ergeben, dass die zu erbringende Dienstleistung, nämlich die Realisierung z.B. eines sozialen Wohnungsbaus, von allgemeinem öffentlichen Interesse ist und daher eine Kaufpreisdämpfung rechtfertigt.

Zur Erzielung der bestmöglichen Qualität ist es zweckdienlich, im Rahmen der Grundstücksvergabe einen Planungswettbewerb gemäß der Richtlinie für Planungswettbewerbe (RPW) 2013 durchzuführen. Die Kommune ist bei dieser Verfahrensvariante Ausloberin des Planungswettbewerbs. Die Bieter (Investoren) reichen ihr Konzept und ihr Kaufpreisangebot anonym (Zwei-Umschlagverfahren) ein.

Die Erarbeitung der Konzepte erfolgt in der Regel je nach Aufgabenschwerpunkt durch Architekten, Stadtplaner und / oder Landschaftsarchitekten. Es handelt sich hierbei um eine vergütungspflichtige Leistung, die nach der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI 2013) zu entgelten ist.

2 Kriterien der Konzeptqualität

Zur Bewertung der Konzepte werden in der Regel **Qualitätskriterien für die Bereiche**

- Wohnungspolitik,
- Städtebau / Quartier,
- Funktion / Architektur und
- Energie / Ökologie | Verkehr

formuliert. Sie werden in Abhängigkeit von der Aufgabenstellung jeweils unterschiedlich gewichtet.

2.1 Kriterium Wohnungspolitik

- **Zusätzliche Wohnraumförderung** (höhere Quote geförderter Wohnungen, längere Bindungen als aktuelle Förderkulissen, Höhe der Miete)
- **Preisgedämpfter (Miet-)Wohnungsbau** (Mietpreisbindungen, Begrenzung der Umwandlung von Miete in Eigentum, Begrenzung der Mietanpassung und Wiedervermietungsmitte)
- **Zielgruppen / Organisationen** (Student*innen, Auszubildende, Senior*innen, Frauen, Menschen mit Behinderungen, anerkannte Flüchtlinge und Asylsuchende, Wohnungslose, Baugemeinschaften [Eigentum], Genossenschaften)
- **Gemeinschaftsorientierung** (integrative Wohnformen, generationsgerechtes Wohnen, Wohngruppenmodelle)

2.2 Städtebau / Quartier

- **Verfahren zur Qualitätssicherung** (Gutachterverfahren, Wettbewerb, Einhaltung von vorlaufenden Qualifizierungsverfahren)
- **Städtebauliche Qualität und Freiraumqualität** (Umgang und Berücksichtigung angrenzender Bestandsgebäude / Planungen, Einfügen in das städtebauliche Umfeld, Qualität der Erschließung und Anordnung / Unterbringung der Stellplätze, Qualität der Freiraumplanung, inklusive sicherer und vielfältig aneignungsfähiger Wohnumfelder)
- **Ressourcenschutz / sparsamer Flächenverbrauch / hohe städtebauliche Dichte**
- **Integration in das Quartier** (Wohnumfeldverbesserungen, nachbarschaftswirksame / stadtteilbezogene Maßnahmen wie die Bereitstellung von Räumlichkeiten für Bürger*innenhäuser, Bereitstellen von Infrastrukturen, Nutzungsmischung)
- **Soziales Konzept** (gleichberechtigte gesellschaftliche Teilhabe, Einbindung in das Umfeld, Infrastrukturangebote, Integrationsleistungen, ergänzende Gemeinschafts- und Beteiligungsangebote)
- **Gemeinwohlorientierung**

2.3 Funktion/ Architektur:

- **Nutzungsvielfalt** (Grundrissvariabilität, Spektrum an Wohnungsgrößen, Gemeinschaftsbereiche, Abstellflächen, Barrierefreiheit, Freiraumbezug, Spielflächen. Nutzungsmischung / Wohnformen)
- **Architektur und Gestaltungsqualität** (Architektur und Haustyp, Fassadengestaltung, Individualität der Gestaltung, Außenwirkung und Identifikationspotenzial, Einhaltung Vorgaben Denkmalschutz, Umgang mit Um- / Nachnutzung von bestehenden Gebäuden)

2.4 Ökologie / Mobilität / Verkehr

- **Mobilitätskonzept** (zum Beispiel Vergabe von Gutachten, Gemeinschaftliche Mobilitätsangebote)

- **Energieeinsparung** (erhöhte Energieeffizienz von Gebäuden, Anwendung neuer Technologien)
- **Energieversorgung** (Prüfung Fernwärmeanschluss durch Abwasserwärme / erneuerbare Energien)
- **Klimaanpassung** (Berücksichtigung kleinklimatischer Auswirkungen, Frischluftschneisen, Starkregenvorsorge, Begrünung, sommerliche Verschattung, Erhalt von Grünflächen und Nutzbarkeit von Freiflächen)
- **Ökologisches Bauen** (Baustoffrecycling, Gütesiegel / Zertifizierung, Baustoffe aus nachwachsenden Rohstoffen).

3 Vergabegremium

Zur qualitativen Bewertung der eingereichten Konzepte wird ein Vergabegremium zusammengestellt und berufen. Für jedes Konzeptverfahren wird das Gremium projektbezogen neu zusammengestellt und berufen.

Das Vergabegremium darf nur aus natürlichen Personen bestehen, die von den Bieter*innen des Konzeptvergabeverfahrens unabhängig sind.

Zur Sicherstellung der Beschlussfähigkeit wird eine ausreichende Anzahl von Stellvertretern berufen.

Das Vergabegremium setzt sich aus politischen und nutzer*innenbezogenen Mitgliedern sowie aus Mitgliedern, die über die fachbezogene Expertise verfügen (im Weiteren als sachbezogene Mitglieder bezeichnet) zusammen. Letztere sollen mit den Konzeptvergabekriterien und den örtlichen Verhältnissen besonders vertraut sein.

politische und nutzer*innenbezogene Mitglieder:

- **Vertreter*innen der Politik** (Fachausschuss bzw. entsandte aus den Fraktionen der Stadtverordnetenversammlung, Beiräte der LHP)
- **vorhabenbezogene Vertreter*innen und Nutzer*innen der Zivilgesellschaft**, unter angemessener Beteiligung unterschiedlicher Lebensrealitäten

sachbezogene Mitglieder:

- **Vertreter*innen der beteiligten Fachverwaltungen** (ggf. Planungsbeigeordneter, Fachbereichsleitung, Bereichsleitung)
- **3 unabhängige Fachleute**, die als Stadtplaner*innen und / oder Architekt*innen zu Städtebau / Quartier sowie Funktion / Architektur beraten, die in den Verzeichnissen der Brandenburgischen Architektenkammer als Fachpreisrichter*innen geführt werden oder die Qualifikation als Fachpreisrichter*innen in Planungswettbewerben besitzen
- **ggf. Fachleute** für innovative Wohnprojekte / Ökologie / Energie / Verkehr / Kreativwirtschaft

Da die Grundstücksveräußerung eine stadtentwicklungs- und bodenpolitische Entscheidung ist, setzt sich das Vergabegremium in der Mehrzahl aus den politischen und nutzerbezogenen Mitgliedern zusammen. Die Zahl der Mitglieder des Vergabegremiums ist ungerade.

Die Mitglieder des Vergabegremiums werden bereits in der Bekanntmachung zur Konzeptvergabe genannt.

Konzeptvergabe in Verbindung mit einem Planungswettbewerb nach RPW 2013

Bei einer Konzeptvergabe in Verbindung mit der Durchführung eines Planungswettbewerbs, ist die Zusammensetzung des Preisgerichts gemäß der Richtlinie für Planungswettbewerbe - RPW 2013 geregelt.

In der sich an den Planungswettbewerb anschließenden Vergabeentscheidung ersetzt die Preisgerichtsentscheidung mit ihren Empfehlungen im Vergabegremium die Stimmen der Vertreter*innen der beteiligten Fachverwaltungen und die Fachleute. Das Vergabegremium wertet nur noch den Preis und die Preisgerichtsentscheidung.

4 Ablauf des Vergabeverfahrens

Die Ausschreibung der Grundstücke im Rahmen der Konzeptvergabe findet in der Regel über einen Zeitraum von drei bis sechs Monaten statt und erfolgt in mehreren Schritten.

4.1 Vorbereitung

Die Verwaltung legt der Stadtverordnetenversammlung regelmäßig eine Veräußerungsplanung vor, aus der die geplanten Veräußerungen der Grundstücke der LHP und die Zuordnung zu den Segmenten dieser Leitlinie hervorgehen. Angestrebt wird für diese Planung ein 1-Jahres-Turnus, beginnend 2021.

Über die Veräußerung einer Liegenschaft entscheidet die Stadtverordnetenversammlung. Sie bestimmt

- das Verfahren der Konzeptvergabe (Festpreis oder Bestgebotsverfahren),
- die standortbezogenen Vergabekriterien und deren Wichtung und
- beruft die Mitglieder des Vergabegremiums.

Vor dem offiziellen Start ist es notwendig, den Marktwert der betroffenen Grundstücke durch ein Sachverständigengutachten zu ermitteln. Dieser Wert bildet bei einer Konzeptvergabe ohne Kaufpreisangebot den Festpreis, bei einer Konzeptvergabe mit Kaufpreisangebot den Mindestpreis ab.

4.2 Bekanntmachung

Das Verfahren startet mit der öffentlichen Bekanntmachung der Ausschreibung im Amtsblatt der LHP, in mindestens einer regionalen und einer bundesweiten Tageszeitung, auf der Homepage der LHP sowie auf einschlägigen Immobilienportalen.

Die im Vorfeld verfahrensbezogen definierten Qualitätskriterien werden mit Festlegung ihrer jeweiligen Gewichtung in der Bekanntmachung veröffentlicht. Zum Verfahren zugelassen alle werden, die die formulierten Zulassungskriterien (Ausschlusskriterien) ohne Ausnahme erfüllen.

Die Angebote, die frist- und formgerecht eingereicht wurden, werden auf Grundlage der Bewertungsmatrix durch die Verwaltung oder ein Betreuungsbüro vorgeprüft und durch das Vergabegremium bewertet.

4.3 Informations- und Auftaktveranstaltung, Kolloquium

Innerhalb der bis zu dreimonatigen Bewerbungsfrist werden in einer Auftaktveranstaltung Fragen zur zu vergebenden Liegenschaft und zu den Kriterien erörtert. Die Ausschreibungsunterlagen werden vorgestellt. Es können Fragen zum Kriterienkatalog geklärt werden. Die Ergebnisse werden protokolliert und werden Bestandteil der Ausschreibungsunterlage.

4.4 Auswahlgespräche / Sitzung des Vergabegremiums

Die Bieter haben Gelegenheit, ihr Konzept dem Vergabegremium vorzustellen. Das Vergabegremium entscheidet nach den in der Bekanntmachung festgelegten Wertungskriterien. Um dem Vergabegremium

eine sachgerechte Bewertung der einzelnen Konzepte zu ermöglichen, erfolgt im Vorfeld eine vergleichende Vorprüfung aller Konzepte.

Die Einreichung der Konzeptvorschläge erfolgt anonym. Nach der Entscheidung werden die Bieter unmittelbar informiert. Das Vergabegremium kann eine Entscheidung mit der Aufforderung zur Nachbesserung einzelner Bestandteile des Konzepts (unter Beachtung der Kriterien) formulieren. Dafür wird eine angemessene Frist festgelegt.

Bei der Durchführung eines Wettbewerbs gemäß RPW 2013 wird das Verfahren als anonymer, offener oder nichtoffener Planungswettbewerb oder als kooperatives Verfahren durchgeführt. Ein unabhängiges Preisgericht fällt seine Entscheidung in nichtöffentlicher Sitzung. Bei einem Zwei-Umschlagverfahren werden im ersten Schritt die eingereichten Konzepte bewertet. Im zweiten Schritt erfolgt die Wertung der Kaufpreisangebote.

4.5 Bekanntgabe der Entscheidung

Die Entscheidungen werden ausführlich dokumentiert. Die Bieter erhalten jeweils eine begründete Information nach Verfahrensschluss. Es ist sicherzustellen, dass das Verfahren transparent und nachvollziehbar erfolgt.

Die abschließende Entscheidung obliegt der Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung der LHP.

4.6 Abschluss des Konzeptvergabeverfahrens

Nach Durchführung der Ausschreibung wird das Grundstück dem erfolgreichen Bieter / der Bietergemeinschaft anhand gegeben, damit diese(r) für die Kaufentscheidung wesentliche Fragen hinsichtlich der Finanzierung und der im Angebot dargestellten Qualitäten in weiteren Arbeitsschritten klärt.

Die Anhandgabe erfolgt je nach Komplexität der Aufgabe für einen Zeitraum zwischen 1 bis max. 2 Jahren, in dem das Grundstück der Stadt keinem anderen Interessenten angeboten wird. Für die Zeit der Anhandgabe werden "Meilensteine" vereinbart, um die im Angebot dargestellten Qualitäten zu realisieren. Werden wesentliche Bestandteile der Bewerbung verändert, kann der Grundstücksverkäufer seine Zustimmung zur Vergabe zurückziehen.

Mit dem Erwerb des Grundstücks sind formale Vorgaben zu erfüllen (z.B. aktuell gültige energetische, planungs-, und bauordnungsrechtliche Vorgaben). Darüber hinaus werden die vom Bieter erfüllten Angebotsbedingungen Bestandteil des späteren Kaufvertrags und je nach Eignung durch Eintragung im Grundbuch dinglich gesichert.

Hierzu zählen zum Beispiel die Anerkennung definierter städtebaulicher Vorgaben, spätere Nutzungskonzepte, eine Bauverpflichtung zu einem definierten Zeitpunkt und auch soweit Veräußerungsbedingung, die Errichtung der jeweils festgelegten Quote geförderten Wohnungsbaus.

Erfolgt der Grundstücksverkauf zu einem Preis unterhalb des Marktwerts, so müssen zusätzliche beihilferechtliche Voraussetzungen eingehalten werden. In diesem Fall ist z.B. eine Betrauung mit einer Dienstleistung von allgemeinem wirtschaftlichem Interesse notwendig.

Der endgültige Verkauf (oder die Verpachtung) erfolgt nach Ablauf der Anhandgabefrist. Der Kauf (oder Pacht-) vertrag wird aufgesetzt und die notarielle

gez. Dr. Sigrid Müller, Stefan Wollenberg

Unterschrift



Stadtverordnetenversammlung
der
Landeshauptstadt
Potsdam

- Änderungsantrag**
 Ergänzungsantrag
 Neue Fassung

zur Drucksache Nr.

22/SVV/0418

 öffentlich**Einreicher:** Fraktion Sozial.DIE LINKE**Betreff:** Ergänzung Leitlinie Grundstücksverkäufe - Präambel

Erstellungsdatum 11.10.2022

Eingang 502:

Beratungsfolge:		Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung	Gremium		
11.10.2022	SBWL	X	
12.10.2022	HA	X	
09.11.2022	SVV		X

Änderungsvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

In der Ergänzung der Leitlinie Grundstücksvergabe wird folgender Punkt 1 neu eingefügt:

„1. Präambel

Ziele der Potsdamer Boden – und Liegenschaftspolitik sind Nachhaltigkeit und Gemeinwohlorientierung. Sie haben unter anderem zum Zweck:

- langfristig bezahlbaren Wohnraum für breite Kreise der Potsdamer Bevölkerung zu schaffen
- bestimmte Zielgruppen und Organisationsformen, zum Beispiel Student*innen, Auszubildende, Senior*innen, Frauen, Menschen mit Behinderungen, Menschen mit geringem Einkommen, anerkannte Flüchtlinge und Asylsuchende, Wohnungslose, Baugemeinschaften, Genossenschaften zu unterstützen
- den nachhaltigen Wohnungsbau und Quartiersentwicklung, zum Beispiel Energiekonzepte, Klimaanpassung, Grundrissvielfalt, altengerechtes Wohnen, Unterstützung von innovativen Mobilitätskonzepten zu fördern
- die soziale Mischung zu stärken
- Siedlungs- und Quartiersbelange, die über die reine Wohnnutzung hinausgehen, zu berücksichtigen
- gestalterische und baukulturelle Qualität im Wohnungsbau zu stärken, z.B. durch Grundrissvielfalt, altersgerechtes Wohnen und im Umgang mit Freiflächen
- Die Kooperation mit Akteuren am Wohnungsmarkt, die sich den Gemeinwohlzielen der Kommunen verpflichtet fühlen, auszubauen.

Grundsatz ist es daher, öffentlichen Boden in öffentlicher Hand zu halten und diesen Bestand zu mehren. Aus diesem Grund ist die Vergabe von Grundstücken zukünftig vornehmlich im Rahmen von Erbbaupacht durch Konzeptvergabeverfahren zu realisieren. Grundstücksveräußerungen (Verkauf) sollen eine Ausnahme darstellen.

Dieser Grundsatz gilt für die gesamte Leitlinie Grundstücksvergabe.“

Begründung:

In ihrer bisherigen Fassung fehlt der Ergänzung Leitlinie Grundstücksvergabe eine Orientierung an dem grundlegenden Ziel der Bestandssicherung kommunaler Boden – und Liegenschaftsbestände. Ein Verkauf dieser Flächen soll nur als nachrangige Option genutzt werden, die Vergabe in Erbbaupacht nach Konzeptverfahren zum Regelfall werden. Dies sichert der Landeshauptstadt Potsdam langfristig die Möglichkeit einer sozialen und ökologisch nachhaltigen Entwicklungspolitik. Mit Ergänzung dieser Präambel, die Eingang in die Gesamtleitlinie finden muss, wird diesen politischen Zielen Rechnung getragen.

gez. Dr. Sigrid Müller, Stefan Wollenberg

Unterschrift



Stadtverordnetenversammlung
der
Landeshauptstadt
Potsdam

- Änderungsantrag
 Ergänzungsantrag
 Neue Fassung

zur Drucksache Nr.

22/SVV/0418

 öffentlich**Einreicher:** Fraktion Sozial.DIE LINKE**Betreff:** Ergänzung Leitlinie Grundstücksverkäufe – Anlage 2

Erstellungsdatum 11.10.2022

Eingang 502:

Beratungsfolge:		Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung	Gremium		
11.10.2022	SBWL	X	
12.10.2022	HA	X	
09.11.2022	SVV		X

Ergänzungsvorschlag:

In der Ergänzung der Leitlinie Grundstücksvergabe soll die Anlage 2 Konzeptvergabe neu eingefügt werden.

Begründung:

In ihrer bisherigen Fassung fehlt der Ergänzung Leitlinie Grundstücksvergabe einen musterhaften Verfahrensvorschlag zur Durchführung der Konzeptvergabe im Rahmen der wettbewerblichen Verfahren nach der Qualität des von den Bewerber:innen geforderten Konzeptes. Die Konzeptqualität ist wesentlich für die Kommune, um die Umsetzung wohnungspolitischer, sozial- und umweltpolitischer Ziele sowie eine qualitätsvolle Stadtentwicklung bei der Grundstücksvergabe zu garantieren. Die Kriterien stellt die Kommune nach ihren Zielen auf und gewichtet diese.

gez. Dr. Sigrid Müller, Stefan Wollenberg

 Unterschrift



Stadtverordnetenversammlung
der
Landeshauptstadt
Potsdam

Antrag

Drucksache Nr. (ggf. Nachtragsvermerk)

22/SVV/0737

öffentlich

Betreff:

Energiekrise nicht zur sozialen Krise werden lassen – Bürger:innen entlasten!

Einreicher: Fraktion DIE LINKE

Erstellungsdatum: 23.08.2022

Freigabedatum: _____

Beratungsfolge:

Datum der Sitzung	Gremium	Zuständigkeit
07.09.2022	Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen: Die Stadtverordnetenversammlung beauftragt den Oberbürgermeister:

- mit der Einrichtung eines Härtefallfonds zur Übernahme von Strom- und Heizkostennachforderungen. Die Ausgestaltung des Härtefallfonds ist der Stadtverordnetenversammlung schnellstmöglich zur Beratung und Beschlussfassung zuzuleiten.
- gegenüber der EWP eine Aussetzung von Strom- und Gassperren zu erwirken. Zudem sind alle Räumungen auf Grund von Mietrückständen bei der Pro Potsdam auszusetzen. Allen Verbraucher:innen und Mieter:innen soll per Informationsschreiben die Möglichkeit von Stundungen und Ratenzahlungen angeboten werden.
- mit der regelmäßigen Durchführung von Beratungen zur Energieversorgung in allen Stadtteilen Potsdams. Diese sollen in Kooperation mit der Verbraucherzentrale, sowie den Sozialträgern erfolgen und neben Deutsch auch in Englisch, Arabisch, Ukrainisch und ggf. anderen Sprachen angeboten werden.
- ggü. dem Bund und dem Land für die Deckelung von Gaspreisen einzutreten, sowie die Unterstützung von Stadtwerken und kommunalen Energieversorgern einzufordern. Darüber hinaus soll der Oberbürgermeister sich über die kommunalen Spitzenverbände und das Land Brandenburg beim Bund für eine Erhöhung der Regelsätze im SGB II und XII sowie für die Anpassung des Bafög und weiterer sozialer Leistungen an die Preissteigerungen einsetzen.
- mit der Erarbeitung einer Strategie zum Umgang mit den steigenden Betriebskosten für städtische Einrichtungen. Ziel ist es die Betriebskostensteigerungen abzufedern, ohne die Kosten auf die Bürger:innen umzulegen (z.B. durch steigende Eintrittspreise und Mitgliedsbeiträge).

gez. Dr. Sigrid Müller, Stefan Wollenberg
Fraktionsvorsitzende

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:

Die durch den Krieg in der Ukraine beförderte Energiekrise droht im Herbst zu einer sozialen Krise in Deutschland zu werden. Insbesondere für Haushalte mit mittleren und geringen Einkommen stellen die Preissteigerungen eine massive, nicht zu stemmende Belastung dar. Auch wenn es Aufgabe des Bundes ist Regelsätze anzupassen, muss die Landeshauptstadt Potsdam im Winter ihrer sozialen Verantwortung nachkommen und verhindern, dass Menschen im Kalten und Dunkeln sitzen.

Zu diesem Zweck fordert die Stadtverordnetenversammlung den Oberbürgermeister auf gegenüber dem Bund finanzielle Entlastungen zu erwirken und gleichzeitig mit der EWP nach Möglichkeiten zur Abfederung der sozialen Krise zu ergreifen. Dazu zählt insbesondere die Verhinderung von Strom- und Gassperren, sowie die Ausweitung und Verzahnung von Beratungs- und Unterstützungsangeboten.

Landeshauptstadt Potsdam

Geschäftsbereich

**Landeshauptstadt
Potsdam**

Der Oberbürgermeister

Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am:

Titel des Antrages:

Drucksache Nr.:**TOP:****Stellungnahme der Verwaltung**

1. Rechtliche Einschätzung

2. Berücksichtigung im Haushaltsplan

3. Zeitliche Umsetzbarkeit

4. Inhaltliche Einordnung

Datum/Unterschrift
Oberbürgermeister / Geschäftsereichsleitende/r



Stadtverordnetenversammlung
der
Landeshauptstadt
Potsdam

Antrag

Drucksache Nr. (ggf. Nachtragsvermerk)

22/SVV/0795

öffentlich

Betreff:

Verkürzung der Bearbeitungszeiten bei Einbürgerungsanträgen

Einreicher: Fraktion DIE aNDERE

Erstellungsdatum: 08.09.2022

Freigabedatum: _____

Beratungsfolge:		
Datum der Sitzung	Gremium	Zuständigkeit
05.10.2022	Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Oberbürgermeister wird aufgefordert, Maßnahmen zu ergreifen, um die Bearbeitungszeiten in der Einbürgerungsbehörde deutlich zu verkürzen.

Die Behörde soll personell so ausgestattet werden und ihre Arbeitsabläufe so optimieren, dass die einzelnen Einbürgerungsverfahren künftig im Regelfall innerhalb von sechs Monaten abgeschlossen werden.

Die Stadtverordnetenversammlung soll im Januar 2023 über den Sachstand informiert werden.

Laura Kapp und Denny Menzel
Fraktionsvorsitzende DIE aNDERE

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:

Seit etwa drei Jahren häufen sich die Beschwerden über die Zustände in der Potsdamer Einbürgerungsbehörde. Zu den Hauptkritikpunkten zählen neben unnötigen Anforderungen an den Identitätsnachweis und einem als unangemessenen erlebten Kommunikationsstil der Mitarbeiterinnen vor allem die langen Bearbeitungszeiten.

Nicht selten warten einbürgerungswillige Menschen allein 15-20 Monate auf einen Beratungstermin in der Behörde. Die Verfahren dauern insgesamt oft mehr als drei Jahre.

Dieses Leben in der Warteschleife stellt für die betroffenen Familien eine große Belastung dar. Oft werden die kaum nachvollziehbaren Entscheidungen bei der Verfahrensführung und der Terminvergabe auch als Ungleichbehandlung aufgrund von Herkunft und Hautfarbe empfunden.

Bereits vor mehreren Monaten machte der Migrantenbeirat gegenüber dem Oberbürgermeister auf den Handlungsbedarf in der Einbürgerungsbehörde aufmerksam. Am 28.08.2022 protestierten anlässlich der zentralen Einbürgerungsfeier des Landes Brandenburg vor dem Hans-Otto-Theater mehr als 150 Menschen für schnellere Einbürgerungen gerade auch in Potsdam.

Die Landeshauptstadt Potsdam sollte ihren eigenen Ansprüchen als weltoffene Stadt und sicherer Hafen endlich auch in der laufenden Bearbeitung von Einbürgerungsanträgen gerecht werden.

Landeshauptstadt Potsdam

Geschäftsbereich

**Landeshauptstadt
Potsdam**

Der Oberbürgermeister

Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am:

Titel des Antrages:

Drucksache Nr.:**TOP:****Stellungnahme der Verwaltung**

1. Rechtliche Einschätzung

2. Berücksichtigung im Haushaltsplan

3. Zeitliche Umsetzbarkeit

4. Inhaltliche Einordnung

Datum/Unterschrift
Oberbürgermeister / Geschäftsbereichsleitende/r



Stadtverordnetenversammlung
der
Landeshauptstadt
Potsdam

Antrag

Drucksache Nr. (ggf. Nachtragsvermerk)

22/SVV/0813

öffentlich

Betreff:

Verbesserter Lärmschutz entlang der A115

Einreicher: Fraktion Freie Demokraten

Erstellungsdatum: 19.09.2022

Freigabedatum: _____

Beratungsfolge:

Datum der Sitzung

Gremium

Zuständigkeit

05.10.2022

Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam

Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, geeignete Maßnahmen seitens der Landeshauptstadt Potsdam zur Reduzierung des emittierten Lärms entlang der A115 für die Wohngebiete Drewitz, Stern und Kirchsteigfeld sowie die Finanzierung der dafür anfallenden Kosten zu ermitteln.

Das Ergebnis der Prüfung soll der Stadtverordnetenversammlung bis Ende Q1 2023 vorgestellt werden.

gez.

Fraktionsvorsitzende/r

Unterschrift

Ergebnisse der Vorberatungen
auf der Rückseite

Beschlussverfolgung gewünscht:

Termin:

Demografische Auswirkungen:

Klimatische Auswirkungen:

Finanzielle Auswirkungen? Ja Nein

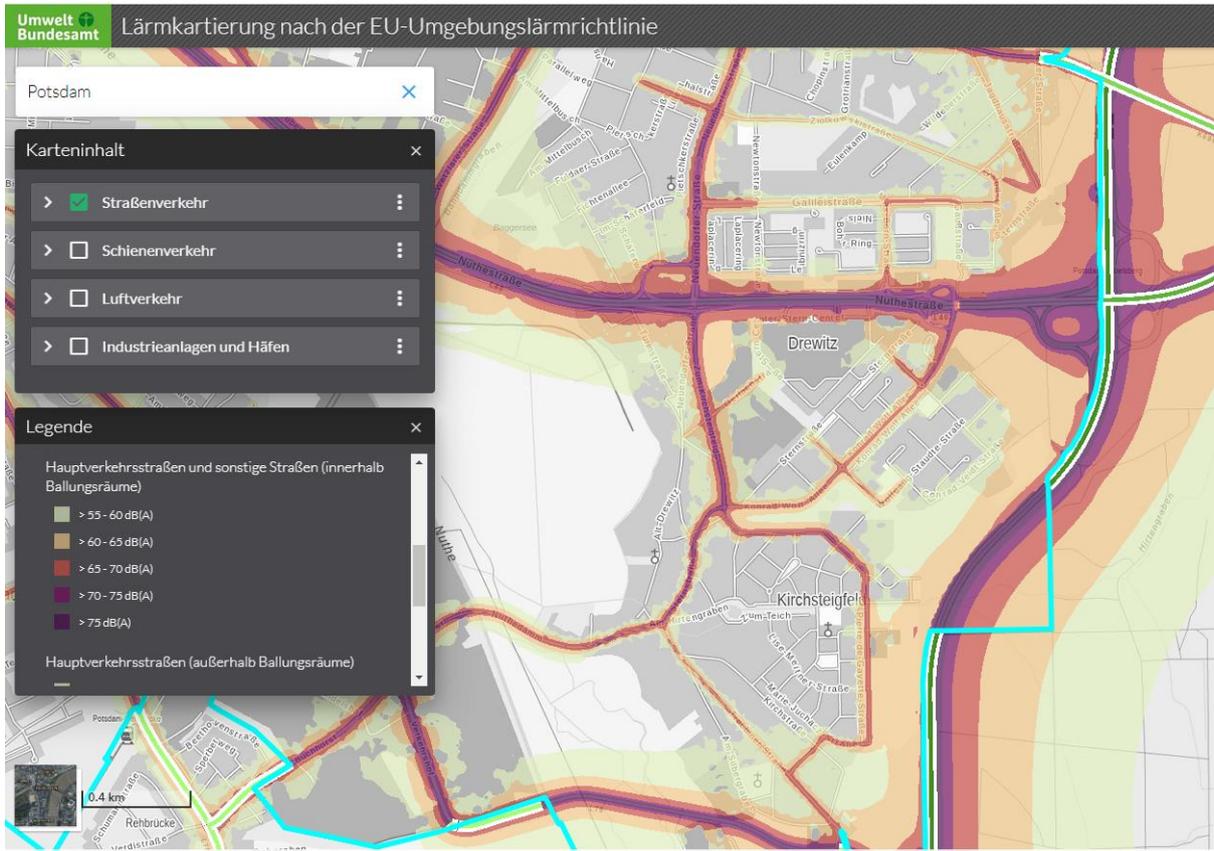
(Ausführliche Darstellung der finanziellen Auswirkungen, wie z. B. Gesamtkosten, Eigenanteil, Leistungen Dritter (ohne öffentl. Förderung), beantragte/bewilligte öffentl. Förderung, Folgekosten, Veranschlagung usw.)

ggf. Folgeblätter beifügen

Begründung:

Im Ausschuss für Klima, Umwelt und Mobilität wurde am 25.08.2022 über das Ergebnis des Prüfauftrages 21/SVV/1269 berichtet. Zitat: „Im Ergebnis ist festzustellen, dass die Wohngebiete Kirchsteigfeld, Drewitz und Stern in Randlagen mit Lärmemissionen von 55-65 dB mit der Lärmquelle Bundesautobahn betroffen sind. Bei der Ermessensausübung im Rahmen der Lärminderung ist besonders zu berücksichtigen, dass nach der Lärmwirkungsforschung Werte ab 65 dB(A) am Tag und 55 dB(A) in der Nacht im gesundheitskritischen Bereich liegen.“ Auch wenn die Werte den Grenzwert erreichen, sieht die Bundesstraßenverwaltung hier keinen Handlungsbedarf: „Für die Durchführung von lärmindernden Maßnahmen zu Lasten der Bundesstraßenverwaltung besteht keine gesetzliche Grundlage.“

Mit dem Prüfauftrag soll festgestellt werden, welche Möglichkeiten zur Lärmreduzierung der Landeshauptstadt Potsdam zur Verfügung stehen, um auf dem o.a. Terrain dem Schutzzweck des BImSchG zur Vermeidung von gesundheitsgefährdendem Lärm auch für die Potsdamer Bevölkerung Geltung zu verschaffen.





Stadtverordnetenversammlung
der
Landeshauptstadt
Potsdam

- Änderungsantrag
 Ergänzungsantrag
 Neue Fassung

zur Drucksache Nr.

22/SVV/0813

 öffentlich**Einreicher:** Fraktion DIE LINKE**Betreff:** Verbesserter Lärmschutz entlang der A115

Erstellungsdatum 07.10.2022

Eingang 502:

Beratungsfolge:		Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung	Gremium		
18.10.2022	GSWI	X	
24.11.2022	KUM	X	
	SBWL	X	
07.12.2022	SVV		X

Ergänzungsvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Beschlusstext wird nach dem 1. Halbsatz um folgende Einfügung ergänzt:

„sich an den Bundesverkehrsminister zu wenden mit dem Ziel“

gez. Dr. Hans-Jürgen Scharfenberg
Unterschrift

Landeshauptstadt Potsdam

Geschäftsbereich

**Landeshauptstadt
Potsdam**

Der Oberbürgermeister

Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am:

Titel des Antrages:

Drucksache Nr.:**TOP:****Stellungnahme der Verwaltung**

1. Rechtliche Einschätzung

2. Berücksichtigung im Haushaltsplan

3. Zeitliche Umsetzbarkeit

4. Inhaltliche Einordnung

Datum/Unterschrift
Oberbürgermeister / Geschäftsbereichsleitende/r



Stadtverordnetenversammlung
der
Landeshauptstadt
Potsdam

Antrag

Drucksache Nr. (ggf. Nachtragsvermerk)

22/SVV/0823

öffentlich

Betreff:

Einrichtung einer Online-Plattform Senior:innennetz Potsdam

Einreicher: Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

Erstellungsdatum: 20.09.2022

Freigabedatum: _____

Beratungsfolge:

Datum der Sitzung	Gremium	Zuständigkeit
05.10.2022	Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, darauf hinzuwirken, dass die Projektidee einer Online-Plattform Senior:innennetz Potsdam eingerichtet wird.

Dies soll in einer ersten Phase für Pflegebedürftige und deren Angehörige und Unterstützer:innen ausgerichtet werden, mit dem Ziel der Förderung der kulturellen und gesellschaftlichen Teilhabe für Menschen mit Pflegebedarf und ihrer Angehörigen. Die Online-Plattform soll sämtliche Freizeitangebote, Veranstaltungen und Orte, speziell für Menschen mit Pflegebedarf und deren Angehörigen potsdamweit bündeln und möglichst barrierefrei zugänglich machen. Der Eintrag auf der Plattform soll kostenfrei sein und so nicht-kommerzielle Angebote in der Öffentlichkeitsarbeit unterstützen und deren Reichweite erweitern.

In diese Plattform integriert werden sollen zunächst die Themenfelder Begegnung, Bewegung und Gesundheit, Alltagshilfen und Ehrenamt, Rund um die Pflege einschließlich eines „Online-Pflegeplatzfinders“, einschließlich von links in bereits bestehende Pflegeplatzfinder (z.B. der AOK) und Beratungsangebote. Sie soll konzeptionell und technisch kontinuierlich durch die Installation einer Steuerungsstruktur weiterentwickelt werden.

Die Zusammenarbeit mit Projekten zur Förderung der digitalen Teilhabe, wie zum Beispiel den Digital-Lots:innen oder Kurse für Einsteiger:innen verschiedener Bildungsträger in Potsdam (Akademie 2. Lebenshälfte, Urania, usw.) soll Teil des integrierten Ansatzes sein.

Mittelfristig soll in einer zweiten Phase die Palette um Angebote speziell für Senior:innen insgesamt erweitert werden.

Der Stadtverordnetenversammlung ist im Januar 2023 Bericht zu erstatten.

gez. Saskia Hueneke / Gert Zöller
Fraktionsvorsitzende/r

Unterschrift

Ergebnisse der Vorberatungen
auf der Rückseite

Beschlussverfolgung gewünscht:



Termin: Jan. 2023

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:

Die im Beschlussantrag aufgenommene Projektidee geht auf eine Initiative der Mitglieder des Netzwerks „Älter werden in der Landeshauptstadt Potsdam“ und dem Förderverein Akademie 2. Lebenshälfte im Land Brandenburg e.V., und inspiriert durch die Berliner Informationsplattform „Seniorennetz Berlin“ des Trägers AWO Berlin (www.seniorennetz.berlin) zurück.

Eine Online-Plattform, die sämtliche Freizeitangebote, Veranstaltungen und Orte speziell für Menschen mit Pflegebedarf und ihre – entlastungsbedürftigen – Angehörigen potsdamweit bündelt, bietet eine leicht aktualisierbare Quelle mit Möglichkeiten zur Information und Teilhabe. Dazu gehört auch die Hilfe bei der Online-Suche nach geeigneten temporären und permanenten Pflegeplätzen, wie sie für einige Kommunen bereits entwickelt wurde. Der Zugang zur Übersicht dieser Angebote kann mittels technischer Erweiterungen barrierearm bis barrierefrei gestaltet sowie leicht in einfacher Sprache und mehrsprachig angeboten werden.

Sie würde sowohl Pflegebedürftigen und ihren Angehörigen als auch den Einrichtungen eine Übersicht bieten. Darüber hinaus werden Menschen zur digitalen Teilhabe ermutigt – so sollen die Angebote nicht nur gefunden, sondern auch selber auf der Plattform eingetragen werden können.

Die Einrichtung von Info-Boxen an verschiedenen Orten der Stadt, wie zum Beispiel in Begegnungsstätten, Stadteilläden oder der Bibliothek erlaubt Zugang auch für Haushalte ohne digitale Ausstattung und für digital Ungeschulte.

Die Vorteile einer solchen Plattform sind offensichtlich, z. B:

- ressourcenschonend;
- Bündelung der Angebote macht Vielfalt deutlich und motiviert zum Ausprobieren noch bislang unbekannter Angebote,
- Zugang zur Online-Plattform von überall möglich – es sind keine zusätzlichen Wege notwendig,
- Förderung der digitalen Souveränität,
- Filtermöglichkeit fördert Übersichtlichkeit,
- eine langfristig geplante Erweiterung des Angebots lässt sich technisch leicht implementieren.

Die Haushaltsmittel für die Umsetzung einer solchen Plattform, einer Projektleitung, der Koordination und konzeptionellen Weiterentwicklung, der Pflege der Plattform, ggf. Infoboxen etc., können wohl zu 80 % aus dem Haushaltsansatz des Landes Brandenburg beantragt werden; für die LHP verbliebe ein Restbetrag von 20 %, der aus den Smart-City-Mitteln beantragt werden könnte

Viele weitere Förderangebote für die Erweiterung digitaler Kompetenz können eingeholt werden, z.B. mehrseitig, übersichtlich und umfassend: www.fapiq-brandenburg.de/wp-content/uploads/2021/12/FAPIQ-Info_Quartier_Foerdermittel_1221_NEU.pdf

Anmerkung: Die dem *Seniorennetz Berlin* zugrundeliegende Software ist eine Eigenentwicklung der Firma »place/making«, die als sog. *Open Source Software* keine Lizenzgebühren verursacht. Die Site ist für die Nutzung auf verschiedenen Geräten optimiert und barrierearm aufgebaut sowie für die offline-Nutzung optimiert. Mehrsprachigkeit ist auch gegeben, ein LOGIN ist im Sinne der Niedrigschwelligkeit nicht notwendig. Potenziell kann sie auf andere Regionen ausgeweitet werden; die Entwickler sind dafür offen. Die technische Betreuung des Portals erfordert ca. zwei Tage im Monat (Kosten 2.000 €). Die laufende Redaktion könnte mit einer halben Stelle abgedeckt werden.

Landeshauptstadt Potsdam

Geschäftsbereich

**Landeshauptstadt
Potsdam**

Der Oberbürgermeister

Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am:

Titel des Antrages:

Drucksache Nr.:**TOP:****Stellungnahme der Verwaltung**

1. Rechtliche Einschätzung

2. Berücksichtigung im Haushaltsplan

3. Zeitliche Umsetzbarkeit

4. Inhaltliche Einordnung

Datum/Unterschrift
Oberbürgermeister / Geschäftsbereichsleitende/r



Stadtverordnetenversammlung
der
Landeshauptstadt
Potsdam

Antrag

Drucksache Nr. (ggf. Nachtragsvermerk)

22/SVV/0824

öffentlich

Betreff:

Initiative des Bundespräsidenten unterstützen – Wohnungslosigkeit verhindern

Einreicher: Fraktion SPD

Erstellungsdatum: 20.09.2022

Freigabedatum: _____

Beratungsfolge:		
Datum der Sitzung	Gremium	Zuständigkeit
05.10.2022	Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Initiative des Bundespräsidenten Steinmeiers folgend wird der Oberbürgermeister gebeten, eine Maßnahmenübersicht zu erstellen, wie Potsdamerinnen und Potsdamer vor drohender oder bereits existierender Wohnungslosigkeit bewahrt werden können.

Es soll dargestellt werden, welche bestehenden Maßnahmen bereits existieren, wie diese zielführend Betroffenen angeboten werden können und wo Ergänzungsbedarf besteht.

Insbesondere soll dabei geprüft werden, wie das Konzept „Housing-First“ in Potsdam umgesetzt werden kann.

Mit Blick auf die rasch steigende Inflation und einem drohenden kalten Winter soll ein Vorschlag bis zur nächsten Stadtverordnetenversammlung im November 2022 erfolgen.

gez. Dr. S. Zalfen Dr. H. Wegewitz
Fraktionsvorsitzende SPD

gez. Dr. S. Müller S. Wollenberg
Fraktionsvorsitzende DIE LINKE

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:

Die Zahl der Wohnungs- bzw. Wohnungslose in Potsdam beläuft sich laut Wohnungslosenstatistik der Landeshauptstadt Potsdam zum Zeitpunkt Januar 2022 auf 614, mit Ausnahme der Dunkelziffer. Auffällig hierbei ist das in der Landeshauptstadt im Vergleich zum Bundesdurchschnitt der Anteil an Wohnungslosen Familien und Kindern sehr hoch ist. Bundesweit sind durchschnittlich 33 % der Wohnungslosen Menschen Frauen, in Potsdam 35 %. Noch erschreckender ist die Differenz von wohnungslosen Kindern, hier sind bundesweit durchschnittlich 8 % der Wohnungslosen Kinder und in der Landeshauptstadt Potsdam 27 %.

„Wir dürfen nicht hinnehmen, dass Menschen im Abseits unserer Gesellschaft in Not und Elend leben, ohne Chance auf ein selbstbestimmtes Leben in Würde.“ Diesen Worten des Bundespräsidenten folgend, soll daher Housing-First in Potsdam erprobt werden. Durch Housing-First wird die Wohnungslosigkeit unmittelbar beendet und flexible wohnbegleitende Hilfen zum dauerhaften Wohnen angeboten. Hierbei rückt der eigene Wohnraum an die erste Stelle. Derzeit müssen die Betroffenen in der Regel ihre "Wohnfähigkeit" beweisen und Gemeinschaftsunterkünfte sowie Trainingswohnungen durchlaufen. Der Wohnraum wird meist nach Erfüllung von Auflagen angeboten. Da dieser häufig nicht vorhanden oder teilweise nur befristet ist, droht eine erneute Wohnungslosigkeit und der sogenannte "Drehtüreffekt" stellt sich ein.

Bei Housing-First besteht von Anfang an ein gewöhnliches, unbefristetes Mietverhältnis samt allem Recht und Pflichten. Zusätzlich werden den Betroffenen wohnbegleitende Hilfen aktiv angeboten und dadurch ermutigt, ihre Probleme gemeinsam zu beheben. Die Annahme der Hilfen ist im Gegensatz zum herkömmlichen System nicht verpflichtend.

Die Wirksamkeit ist dabei längst evident: Nach ersten Studien verringerte sich die Zahl der Menschen, die auf der Straße leben, in Gebieten mit einem solchen Programm um 30 %, sodass sogar die Zahl der Notunterbringungen reduziert werden konnte. Auch Untersuchungen in Europa kamen zu dem Ergebnis, „dass Wohnstabilität nach 24 Monaten selbst bei Personen mit Doppeldiagnosen und ohne Betreuungsverpflichtung höher ist und seltener Wohnungslosigkeit eintritt als bei Kontrollgruppen mit einer Abstinenzvoraussetzung“. Dabei verbesserte sich nicht nur der Gesundheitszustand der Programmteilnehmer, auch der Alkoholkonsum und die Kriminalitätsrate sanken, während die Bereitschaft für Therapieangebote stieg. Für Potsdam bedeutet dies auch eine signifikante Kostenreduktion durch Rückgang von Inhaftierungen, aber vor allem durch die sinkende Nutzung von Rettungsdiensten und anderen medizinischen Versorgungsleistungen. „Selbst, wenn man die Ausgaben für die Unterkunft miteinbezieht, halbierten sich die Gesamtkosten.“

Des Weiteren sollen bestehende Hilfsmaßnahmen gegen Wohnungslosigkeit gesichtet werden, um daraus ein zielführendes Unterstützungsangebot zu entwickeln.

Landeshauptstadt Potsdam

Geschäftsbereich

**Landeshauptstadt
Potsdam**

Der Oberbürgermeister

Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am:

Titel des Antrages:

Drucksache Nr.:**TOP:****Stellungnahme der Verwaltung**

1. Rechtliche Einschätzung

2. Berücksichtigung im Haushaltsplan

3. Zeitliche Umsetzbarkeit

4. Inhaltliche Einordnung

Datum/Unterschrift
Oberbürgermeister / Geschäftsbereichsleitende/r



Stadtverordnetenversammlung
der
Landeshauptstadt
Potsdam

Antrag

Drucksache Nr. (ggf. Nachtragsvermerk)

22/SVV/0838

öffentlich

Betreff:

Konzeptvergabe für die Sellostraße 20 und 21

Einreicher: Fraktion DIE LINKE

Erstellungsdatum: 20.09.2022

Freigabedatum: _____

Beratungsfolge:

Datum der Sitzung Gremium

Zuständigkeit

05.10.2022

Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam

Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Oberbürgermeister wird in seiner Eigenschaft als Gesellschaftervertreter der Stadt für die ProPotsdam GmbH beauftragt, für die kommunalen Häuser Sellostraße 20 und 21 mittels eines Konzeptverfahrens eine Ausschreibung zur Vergabe nach Erbbaurecht vorzunehmen.

Dabei sollen folgende Grundsätze des Konzeptverfahrens gelten:

- Bieter: nur gemeinnützige juristische Personen.
- Erbbauzins von 1€ pro Jahr.
- Bieter haben Wohnraum mit Sozialbindung nach Richtlinien der Stadt Potsdam zu schaffen.
- Bieter haben die Einbindung bisheriger Mieter und der Nachbarschaft bei der Konzepterarbeitung und Umsetzung nachzuweisen.
- Bieter sollen möglichst eine nachhaltige Sanierung der beiden Häuser vornehmen.
- Bieter sollen einen Gemeinschaftsraum zur Nutzung für Mieter und Nachbarschaft schaffen.

gez. Dr. Sigrid Müller, Stefan Wollenberg
Fraktionsvorsitzende

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:

Die kommunalen Wohnhäuser der Sellostr. 20 und 21 liegen in der Brandenburger Vorstadt und sind noch unsaniert. Entsprechend sind die Mieten sehr niedrig. Die Wohnhäuser waren auch immer schon Anlaufpunkt für gemeinwohlorientierte Projektgruppen und haben eine hohe Bekanntheit in der Nachbarschaft und in Potsdam. Durch eine Konzeptvergabe sollen die Häuser einerseits nicht verkauft werden und andererseits durch ein gemeinwohlorientiertes Konzept der Nachbarschaft zu Gute kommen. Hierdurch kann die Stadt Potsdam dauerhaft sozialverträgliche Mieten und eine gemeinwohlorientierte Nutzung des innerstädtischen Geländes schaffen.

Durch die Konzeptvergabe durch die LHP soll gerade nicht ausschließlich bzw. vornehmlich zum Höchstpreis, sondern im Rahmen von wettbewerblichen Verfahren nach der Qualität des von den Bewerbern geforderten Konzeptes in Erbpacht vergeben werden. Das Konzept kann dabei sowohl einen Nutzungsvorschlag als auch die hochbauliche Gestaltung oder beides beinhalten.

Die Konzeptqualität ist ausschlaggebend für die Vergabeentscheidung. Eine Bedingung soll ein Anteil von mind. 30 Prozent mietpreis- und belegungsgebundenem Wohnungsbau sein. Die Vergabe erfolgt für eine Dauer von 90 Jahren.

Durch eine unter Leitung der LHP einzusetzende Vergabekommission werden etwa die Erfüllungsgrade der vorgegeben sozialen und ökologischen sowie auch quantitative oder qualitative Programmvorgaben bewertet. Die Vergabekommission soll mit mind. 3 Personen mit Kompetenzen im Gemeinwesen besetzt werden. Ebenfalls soll der Jury ein Mitglied der ProPotsdam angehören.

Soweit bei der Veräußerung oder Verpachtung des kommunalen Grundstücks nicht die von dem Europäischen Gerichtshof aufgestellten Voraussetzungen für ein formales Vergabeverfahren betroffen sind, also die Kommune vor allem selbst keinen wirtschaftlichen Vorteil aus der Grundstücksnutzung erzielt, kann die Kommune das Grundstück vergaberechtsfrei veräußern oder verpachten. Sie kann in diesen Fällen aber durchaus die geplante Veräußerung oder Verpachtung in Anlehnung an formale Vergabeverfahren öffentlich oder beschränkt ausschreiben. Etabliert hat sich in diesen Fällen die Anhandgabe.

Landeshauptstadt Potsdam

Geschäftsbereich

**Landeshauptstadt
Potsdam**

Der Oberbürgermeister

Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am:

Titel des Antrages:

Drucksache Nr.:**TOP:****Stellungnahme der Verwaltung**

1. Rechtliche Einschätzung

2. Berücksichtigung im Haushaltsplan

3. Zeitliche Umsetzbarkeit

4. Inhaltliche Einordnung

Datum/Unterschrift
Oberbürgermeister / Geschäftsbereichsleitende/r



**Landeshauptstadt
Potsdam**

Der Oberbürgermeister

Beschlussvorlage

Drucksache Nr. (ggf. Nachtragsvermerk)

22/SVV/0913

Betreff:

öffentlich

Anteilige Förderung 2023-2025 zum Projekt "Hürden nehmen - Psychosoziale Versorgung für Geflüchtete"

Einreicher: Fachbereich Wohnen, Arbeit und Integration

Erstellungsdatum: 07.10.2022

Freigabedatum: _____

Beratungsfolge:		Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung	Gremium		
18.10.2022	Ausschuss für Gesundheit, Soziales, Wohnen und Inklusion		
09.11.2022	Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam		

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Verein KommMit e.V. wird für das Projekt „Hürden nehmen - Psychosoziale Versorgung für Geflüchtete“ im Rahmen des EU-Förderprogramms AMIF (Asyl-, Migrations- und Integrationsfonds) des Bundesamtes für Migration und Flüchtlinge mit einer Projektfinanzierung in Höhe von 10 % bis zu 32.500 € pro anno für den Projektzeitraum 2023 – 2025 unterstützt.

Überweisung in den Ortsbeirat/die Ortsbeiräte:

Nein

Ja, in folgende OBR:

Anhörung gemäß § 46 Abs. 1 BbgKVerf

zur Information

Finanzielle Auswirkungen? Nein JaDas **Formular** „Darstellung der finanziellen Auswirkungen“ ist als Pflichtanlage **beizufügen****Fazit Finanzielle Auswirkungen:**

Die Förderung im Jahr 2022 wurde im Rahmen des Integrationsbudgets des Landes (70 %) und der LHP (30 %) in Höhe von 60.000 € bewilligt. Die zukünftigen Bedarfe steigen.

Die Kalkulation des Projektes zur Finanzierung beläuft sich auf förderfähige Gesamtkosten in Höhe von ca. 975.000 € für 3 Jahre (325.000 €/Jahr). Die Bundesanstalt für Migration und Flüchtlinge (BAMF) fördert aus Mitteln des AMIF bis zu 90 % der Kosten.

Die Förderung der LHP ist als Eigenanteil in Höhe von 10 % der Gesamtkosten in Höhe von ca. 97.500 € für 3 Jahre, d. h. 32.500 € pro Jahr aus Mitteln des Integrationsbudgets beziffert und ist über Landesmittel zum Integrationsbudget bis Ende 2024 bis 70 % förderfähig. Ab 2025 wäre die Fördersumme in Höhe von 32.500 € aus Haushaltsmitteln der LHP (hier Integrationsbudget) verpflichtend zu finanzieren, sollte sich ab 2025 keine Landesförderung zur Integration Geflüchteter anschließen.

Im Hinblick auf die Reduzierung der Förderanträge für die psychosoziale Betreuung Geflüchteter in Gemeinschaftsunterkünften können ab 2023 Fördermittel in Höhe von 27.500 € ohne Leistungseinbußen für andere kleinteilige Projekte der Integrationsarbeit verwendet werden.

Oberbürgermeister

Geschäftsbereich 1

Geschäftsbereich 2

Geschäftsbereich 3

Geschäftsbereich 4

Geschäftsbereich 5

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	1	1	1	0	50	mittlere

Klimaauswirkungen

positiv negativ keine

Fazit Klimaauswirkungen:**Begründung:**

KommMit e.V. wurde auf der Grundlage von Gremienbeschlüssen zur Förderung von Angeboten zur sozialen Integration von Flüchtlingen in den Jahren 2021 und 2022 mit verschiedenen Maßnahmen zur psychosozialen Beratung von Geflüchteten gefördert. Im Jahr 2021 wurden Fördermittel in Höhe von ca. 30.000 Euro und im Jahr 2022 ca. 60.000 Euro für Personalkosten bewilligt.

Der Bedarf in der Zielgruppe ist vorhanden, auch aufgrund der fortbestehenden und sogar steigenden Flüchtlingszahlen und deren Fluchthintergründen (z.B. Krieg, Verfolgung, ...). Die Unterbringung der Geflüchteten ist durch das psychosoziale Beratungsangebot zu unterstützen. Dies kann nicht ausschließlich durch die Sozialarbeit vor Ort geleistet werden. Der Träger KommMit e.V. schließt eine Lücke zur psychosozialen Betreuung und Beratung über die Aufnahme / Fortführung notwendiger Angebote für die Zielgruppe bis zur möglichen Übernahme durch das Regelsystem. Der frühzeitige Kontakt und die Nähe zur Zielgruppe trägt dabei zur schnelleren gesundheitlichen und gesellschaftlichen Integration bei.

Ein jährlicher Projektbezug ist bei langfristiger Verstetigung entsprechend der Richtlinie nicht mehr gegeben. Für die LHP besteht hier die Möglichkeit im Projektzeitraum 01/23 bis 12/25 den vorhandenen Bedarf in der spezifischen Beratung der Zielgruppe mit geringerem Aufwand zu decken.

Der derzeitige und notwendige Umfang der Beratung der Zielgruppe kann durch das Integrationsbudget des Landes erfüllt werden. Dieses läuft allerdings zum 31.12.2024 aus. Eine Neuauflage des Fördergramms ist bisher nicht in Aussicht gestellt. Allein durch das Integrationsbudget der Landeshauptstadt ist der Beratungsumfang nicht zu decken, da die angezeigten Maßnahmen bereits 20% des Fördervolumens für Angebote der gesellschaftlichen Integration aus dem Budget der LHP benötigen würde.

Die Förderung zu einem entsprechenden Modellprojekt 2023 bis 2025 stellt den Eigenanteil des Bundesförderprogrammes AMIF dar.

In den Haushaltsjahren 2023 und 2024 ist ein entsprechendes Modellprojekt vom Land Brandenburg im Rahmen der Richtlinie des Ministeriums für Soziales, Gesundheit, Integration und Verbraucherschutz über die Gewährung von Zuwendungen für kommunale Angebote zur Aufnahme, Integration und Unterbringung geflüchteter Menschen (Integrationsbudget für die Landkreise und kreisfreien Städte des Landes Brandenburg) förderfähig.

Die Leistung der psychosozialen Beratung und Betreuung entspricht den Aufgaben gemäß Landesaufnahmegesetz § 12, Abs. 1, und der Verordnung über die Kostenerstattung nach dem Landesaufnahmegesetz für die Aufnahme von Flüchtlingen, spätausgesiedelten und weiteren aus dem Ausland zugewanderten Personen (Landesaufnahmegesetz - Erstattungsverordnung -

LAufnGErstV), Anlage 2 Migrationssozialarbeit (Pkt. 8 Sicherstellung einer spezifischen psychosozialen Unterstützung) und begründet sich dadurch als Pflichtaufgabe.

Darstellung der finanziellen Auswirkungen der Beschlussvorlage

Betreff: Anteilige Förderung 2023-2025 zum Projekt "Hürden nehmen - Psychosoziale Versorgung für Geflüchtete"

1. Hat die Vorlage finanzielle Auswirkungen? Nein Ja
2. Handelt es sich um eine Pflichtaufgabe? Nein Ja
3. Ist die Maßnahme bereits im Haushalt enthalten? Nein Ja Teilweise
4. Die Maßnahme bezieht sich auf das Produkt Nr. 3155000 Bezeichnung: Soziale Einrichtungen für Aussiedler und Ausländer.

5. Wirkung auf den Ergebnishaushalt:

Angaben in EUro	Ist-Vorjahr	lfd. Jahr	Folgejahr	Folgejahr	Folgejahr	Folgejahr	Gesamt
Ertrag laut Plan	-15.987.937	12.999.100	12.982.600	12.982.600	12.933.400	0	51.897.700
Ertrag neu	-15.987.937	13.404.000	13.387.500	13.387.500	12.933.400	0	53.112.400
Aufwand laut Plan	14.620.497	15.718.700	16.704.300	17.242.800	17.506.000	0	67.171.800
Aufwand neu	14.620.497	16.123.600	17.109.200	17.647.700	17.506.000	0	68.386.500
Saldo Ergebnishaushalt laut Plan	-30.608.434	-2.719.600	-3.721.700	-4.260.200	-4.572.600	0	-15.274.100
Saldo Ergebnishaushalt neu	-30.608.434	-2.719.600	-3.721.700	-4.260.200	-4.572.600	0	-15.274.100
Abweichung zum Planansatz	0	0	0	0	0	0	0

5. a Durch die Maßnahme entsteht keine Ent- oder Belastung über den Planungszeitraum hinaus bis - in der Höhe von insgesamt 0 Euro.

6. Wirkung auf den investiven Finanzhaushalt:

Angaben in Euro	Bisher bereitgestellt	lfd. Jahr	Folgejahr	Folgejahr	Folgejahr	Folgejahr	Bis Maßnahmeende	Gesamt
Investive Einzahlungen laut Plan	0	0	0	0	0	0	0	0
Investive Einzahlungen neu	0	0	0	0	0	0	0	0
Investive Auszahlungen laut Plan	0	0	0	0	0	0	0	0
Investive Auszahlungen neu	0	0	0	0	0	0	0	0
Saldo Finanzhaushalt laut Plan	0	0	0	0	0	0	0	0
Saldo Finanzhaushalt neu	0	0	0	0	0	0	0	0
Abweichung zum Planansatz	0	0	0	0	0	0	0	0

7. Die Abweichung zum Planansatz wird durch das Unterprodukt Nr. Bezeichnung gedeckt.

8. Die Maßnahme hat künftig Auswirkungen auf den Stellenplan? Nein Ja

Mit der Maßnahme ist eine Stellenreduzierung von Vollezeiteinheiten verbunden.

Diese ist bereits im Haushaltsplan berücksichtigt?

Nein Ja

9. Es besteht ein Haushaltsvorbehalt.

Nein Ja

Hier können Sie weitere Ausführungen zu den finanziellen Auswirkungen darstellen (z. B. zur Herleitung und Zusammensetzung der Ertrags- und Aufwandspositionen, zur Entwicklung von Fallzahlen oder zur Einordnung im Gesamtkontext etc.).

Die Förderung vier einzelner Projekte zur psychosozialen Beratung von Geflüchteten in Gemeinschaftsunterkünften im Jahr 2022 wurde im Rahmen des Integrationsbudgets des Landes (70 %) und der LHP (30 %) in Summe von 60.000 € dem Träger KommMit e.V. bewilligt. Die zukünftigen Bedarfe steigen.

Die Kalkulation des Projektes "Hürden nehmen - Psychosoziale Versorgung für Geflüchtete" zur Finanzierung beläuft sich auf förderfähige Gesamtkosten in Höhe von ca. 975.000 € für 3 Jahre (325.000 €/Jahr). Die Bundesanstalt für Migration und Flüchtlinge fördert aus Mitteln des AMIF 90 % der Kosten.

Die Förderung der LHP ist als Eigenanteil in Höhe von 10 % der Gesamtkosten in Höhe von ca. 97.500 € für 3 Jahre, d. h. 32.500 € pro Jahr aus Mitteln des Integrationsbudgets beziffert und über Landesmittel zum Integrationsbudget bis Ende 2024 bis 70 % förderfähig.

Für das Jahr 2025 ist die Fördersumme in Höhe von 32.500 € aus Haushaltsmitteln der LHP (hier Integrationsbudget) verpflichtend zu finanzieren, sollte sich ab 2025 keine Landesförderung zur Integration Geflüchteter anschließen.

Im Hinblick auf die Reduzierung der Förderanträge für die psychosoziale Betreuung Geflüchteter in Gemeinschaftsunterkünften können ohne Leistungseinbußen im Jahr 2023 und 2024 Fördermittel in Höhe von je 27.500 € für andere kleinteilige Projekte der Integrationsarbeit verwendet werden.

Anlagen:

- Erläuterung zur Kalkulation von Aufwand, Ertrag, investive Ein- und Auszahlungen
(Interne Pflichtanlage!)
- Anlage Wirtschaftlichkeitsberechnung (anlassbezogen)
- Anlage Folgekostenberechnung (anlassbezogen)



Landeshauptstadt
Potsdam

Der Oberbürgermeister

Mitteilungsvorlage

Drucksache Nr. (ggf. Nachtragsvermerk)

22/SVV/0882

Betreff:
Kostenübernahme für Verhütungsmittel

öffentlich

bezüglich
DS Nr.: 22/SVV/0124

	Erstellungsdatum	29.09.2022
	Eingang 502:	
Einreicher: Fachbereich Öffentlicher Gesundheitsdienst		

Beratungsfolge:	
Datum der Sitzung	Gremium
05.10.2022	Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam

Inhalt der Mitteilung: Die Stadtverordnetenversammlung nimmt zur Kenntnis:

Die Verwaltung wurde mit Beschluss 22/SVV/0124 beauftragt zu prüfen, an welcher Stelle Beratungsangebot, Bedarfsprüfung und Kostenübernahme für kostenlose Verhütungsmittel angesiedelt werden können und welche Kosten dabei entstehen.

Als Ergebnis der Prüfung ist festzuhalten, dass das genannte Angebot grundsätzlich bei einem Freien Träger der Wohlfahrtspflege in Form einer Sexualberatungsstelle angesiedelt werden könnte. Als Grundlage für eine Finanzierung der Leistung und des Trägers kann die Richtlinie zur Gewährung von Zuwendungen für sozial- und gesundheitsfördernde Maßnahmen genutzt werden. Diese ermöglicht eine Förderung ab 2024. Sofern keine zusätzlichen Mittel für diese Richtlinie bereitgestellt werden, kann dieses Vorhaben lediglich zu Lasten, bzw. in Konkurrenz zu bisher aus dieser Richtlinie geförderter Angebote erfolgen.

Für die Umsetzung des Angebotes sind Kosten in Höhe von mindestens 228.000 € jährlich zu decken. Einzuplanen sind:

- 1,5 VZE (S12 TVöD – SuE) zur Umsetzung des Projektes	= 105.000 €
- Sachkostenpauschale	= 25.000 €
- Kostenübernahme für Verhütungsmittel	= 98.000 €
	228.000 €

Berechnet wurden diese Kosten in Anlehnung an die Ergebnisse des Abschlussberichtes des *biko*-Modellprojektes „Beratung, Information und Kostenübernahme“ aus 2019. Dabei wurden die oben benannten Kosten

- auf der Grundlage der Potsdamer Bevölkerung im Alter von 21 bis unter 45 Jahren (Stand 12/2021),
- des Anteils von Armut bedrohter in dieser Altersgruppe (Einkommen unter 1.200 €, Quelle Bürgerumfrage Leben in Potsdam 2021)
- einer Inanspruchnahme des Angebotes von 5,2 % aus der Berechtigten-Gruppe (in Anlehnung an den *biko*-Abschlussbericht)

Finanzielle Auswirkungen? Ja Nein

Das **Formular** „Darstellung der finanziellen Auswirkungen“ ist als **Pflichtanlage** beizufügen.

Fazit finanzielle Auswirkungen:

Die Mittel für die Personal- und Sachkosten im Rahmen der Kostenübernahme von Verhütungsmitteln sind weder in der aktuellen Haushaltsplanung 2023/24 noch in der MiFi berücksichtigt.

Oberbürgermeister

Geschäftsbereich 1

Geschäftsbereich 2

Geschäftsbereich 3

Geschäftsbereich 4

Geschäftsbereich 5

-
- Kosten in Höhe von 156,41 € jährlich pro Inanspruchnahme des Angebots durch Frauen (in Anlehnung an den *biko*-Abschlussbericht)
- Pauschal 40.000 € für die Inanspruchnahme des Angebotes durch Männer (Angaben zu Kosten pro Fall bei Männer waren weder im *biko*-Abschlussbericht, noch in anderen Quellen zu finden)

ermittelt.

Mit Blick auf die aktuellen schwierigen Rahmenbedingungen zur Haushaltsaufstellung 2023/2024 wird die Umsetzung der Kostenübernahme nicht empfohlen. Eine Umsetzung sollte je nach Haushaltslage für 2025/2026 erneut geprüft werden.