



30. öffentliche Sitzung des Ausschusses für Gesundheit, Soziales, Wohnen und Inklusion

Gremium: Ausschuss für Gesundheit, Soziales, Wohnen und Inklusion
Sitzungstermin: Dienstag, 29.11.2022, 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 18.10.2022
- 3 Wahl einer/eines stellvertretenden Ausschussvorsitzenden
- 4 Berichte der Beiräte und der Steuerungsgruppe Inklusion
- 5 Überweisungen aus der Stadtverordnetenversammlung
- 5.1 Konzeptvergabe für die Sellostraße 20 und 21
22/SVV/0838 Fraktion DIE LINKE
- Rücküberweisung -
- 5.2 Vereinbarung zur Sicherung bezahlbarer Mieten, Wohnraumversorgung durch Neubau und Klimaschutz bei der ProPotsdam GmbH
22/SVV/1019 Oberbürgermeister, Fachbereich Wohnen, Arbeit und Integration
- 5.3 Ergänzung Leitlinie Grundstücksverkäufe
22/SVV/0418 Oberbürgermeister, Fachbereich Stadtplanung
- Wiedervorlage -
- 5.4 Verbesserter Lärmschutz entlang der A115
22/SVV/0813 Fraktion Freie Demokraten
- Wiedervorlage -

- | | | |
|----------|--|---|
| 5.5 | Mental Health Care für Kinder und Jugendliche stärken
22/SVV/0567 | Fraktion Freie Demokraten |
| 5.6 | Finanzielle Unterstützung der Tafel und Suppenküche und Ausbau der Schuldnerberatung und Allgemeinen Sozialen Beratung
22/SVV/1030 | Oberbürgermeister, Fachbereich Soziales und Inklusion
- Vorabberaterung - |
| 5.7 | Gemeinsamer Standort für die Potsdamer Tafel und Suppenküche
22/SVV/0361 | Fraktion SPD
- Wiedervorlage - |
| 5.8 | Stellenschaffung für eine gemeinsame sozialpädagogische Fachkraft für Potsdamer Tafel und Suppenküche
22/SVV/0363 | Fraktionen SPD
- Wiedervorlage - |
| 5.9 | Energiekrise nicht zur sozialen Krise werden lassen – Bürger:innen entlasten!
22/SVV/0737 | Fraktion DIE LINKE
- Wiedervorlage - |
| 5.10 | Initiative des Bundespräsidenten unterstützen – Wohnungslosigkeit verhindern
22/SVV/0824 | Fraktion SPD
- Wiedervorlage - |
| 5.11 | Faire und gleiche Bezahlung in der Klinikgruppe "Ernst von Bergmann"
22/SVV/0980 | Fraktion DIE aNDERE |
| 5.12 | Richtlinie zur Gewährung von Zuwendungen für sozial- und gesundheitsfördernde Maßnahmen in der LHP ab 2024
22/SVV/1058 | Oberbürgermeister, Fachbereich Öffentlicher Gesundheitsdienst
- Vorabberaterung - |
| 6 | Mitteilungen der Verwaltung | |
| 7 | Sonstiges | |

Bericht des Seniorenbeirates Potsdams für den Ausschuss GSWI am 29.11.2022

Ein wesentlicher Inhalt der Arbeit des Seniorenbeirates der letzten Wochen war das Gespräch der AG Wohnen im Alter mit dem Leiter der Abteilung Wohnen, Integration und Beschäftigung Gregor Jäkel und der Bereichsleiterin Soziale Wohnraumversorgung Frau Klatte.

Schwerpunkt des Gespräches war die Planung und Ausgestaltung von Bereichen des „Servicewohnens“ bei den Bauvorhaben in Drewitz, der Heinrich-Mann-Allee und in Krampnitz, die in Absprache der Stadtverwaltung, Pro Potsdam und dem Seniorenbeirat entstehen sollen.

Dabei soll es sich um kleine, aber gut und zweckmäßig geschnittene barrierefreie Wohnungen handeln, die auch über Bereiche für gemeinsame Veranstaltungen verfügen und durch einen Concierge unterstützt werden.

Diskutiert wurde insbesondere über die mögliche Ausstattung dieser Wohnungen. So ist der Seniorenbeirat der Meinung, dass diese Wohnungen mit einer Einbauküche ausgestattet sein sollten, da der angesprochene Nutzerkreis älterer, oft alleinstehender Bürger kaum in der Lage sein wird, solche Projekte zu planen und zu finanzieren.

Mit der möglichen Realisierung dieser Vorhaben geht für den Seniorenbeirat ein lang gehegter Wunsch in Erfüllung. Endlich wird für ältere Bürger städtischer Wohnraum zur Verfügung gestellt.

Die Situation in der Josephinen-Wohnanlage, wo Ende vergangenen Jahres 111 hochaltrigen Mietern die Wohnung kurzfristig gekündigt wurde, war bestimmt ein wichtiger Katalysator für diese positive Entwicklung.

Das dieses noch nicht als positiver Punkt durch die Stadtverwaltung pressewirksam veröffentlicht wurde, stößt beim Seniorenbeirat der LHP auf Unverständnis.

Peter Mundt

Vorsitzender des Seniorenbeirates Potsdam

Potsdam, 25.11.2022



Potsdam, den 29.11.2022

**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 18. September 2022 nimmt der Migrantenbeirat an einem digitalen Plenum zur Kulturpolitischen Strategie für Potsdam teil. Bei der Ausarbeitung dieser neuen Strategie für die Landeshauptstadt Potsdam beteiligt sich der Migrantenbeirat sehr aktiv.

Am 18. September 2022 - Teilnahme des Migrantenbeirates an der Veranstaltung „Ein Jahr nach der Machtübernahme der Taliban: tektonischer Wandel in Zentralasien?“ Diese Veranstaltung wurde durch das Zentrum für Osteuropa- und internationale Studien (ZOiS) Berlin organisiert.

Am 24. September 2022 - Teilnahme des Migrantenbeirates an der Sitzung des Jugendhilfeausschusses

Am 27. September 2022 - Teilnahme des Migrantenbeirates an der Sitzung des Bildungsausschusses

Am 25. September 2022 - Teilnahme des Migrantenbeirates an der Podiumsdiskussion „Migrant*innen gegen Antisemitismus“ In Halle. Diese Veranstaltung wurde von DaMOst – Dachverband der Migrant*innenorganisationen in Ostdeutschland - organisiert und am 25. September fand die Auftaktveranstaltung des Projektes statt.

Im September und Anfang Oktober fanden viele Veranstaltungen im Rahmen der Potsdamer Interkulturellen Woche statt. Am 1. 10.2022 fand die Festveranstaltung zum 30-jährigen Bestehen des Migrantenbeirates statt. Viele Teilnehmenden haben diese Veranstaltung als sehr gelungen eingeschätzt.

Die Ausstellung im Flur des Oberbürgermeister HeimatArt 2022, die der Migrantenbeirat gemeinsam mit der Kunsthaus Sans Titre e. V. organisiert hat, war noch bis zum 22. November 2022 zu erleben.



Die letzte Literaturveranstaltung des Migrantenbeirates mit zwei Literatinnen aus Aserbaidschan in der Stadt- und Landesbibliothek am 5. Oktober 2022 fand einen sehr breiten Anklang beim Potsdamer Publikum.

Am 18. Oktober 2022 fand das Jahresgespräch des Migrantenbeirates mit dem Oberbürgermeister statt. Die Mitglieder hatten zwei Themen auf die Tagesordnung gesetzt: „Probleme bei der Einbürgerung in Potsdam“ und „Die Situation in der Potsdamer Ausländerbehörde“.

Am 20. Oktober 2022 - Teilnahme des Migrantenbeirates an der Sitzung des AG Homeschooling. Die Digitalisierung des Schulbetriebes steht weiterhin im Mittelpunkt dieser AG.

Am 08. November 2022 - Teilnahme des Migrantenbeirates an der Podiumsdiskussion im Rahmen der Landesintegrationskonferenz „Vielstimmige Klagelieder oder stimmige Strategien – Der Beitrag Geflüchteter und Zugewanderter für die Fachkräftesicherung in Brandenburg“ (organisiert durch die Friedrich-Ebert-Stiftung).

Bei der Sitzung des Migrantenbeirates am 17. November 2022 wurden mehrere Themen besprochen und u. a. auch die Vertretung des Migrantenbeirates im Lenkungsgremium des Bündnisses Potsdam bekennt Farbe. Die Arbeit dieses Bündnisses wird grundlegend umstrukturiert.

Bei dieser Sitzung wurde auch das neue Mentoring-Programm des Migrantenbeirates vorgestellt. Im Vorfeld der Wahl des Migrantenbeirates im Jahr 2024 möchten die Mitglieder gemeinsam mit dem Vorsitzenden der StVV, Herrn Heuer, einige interessierte Potsdamerinnen und Potsdamer mit Migrationshintergrund mit den politischen Abläufen bekannt machen und die Arbeit verschiedener Gremien der Stadtverordnetenversammlung vorstellen.



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 / Geschäftsereichsleitende/r



Stadtverordnetenversammlung
der
Landeshauptstadt
Potsdam

- Änderungsantrag**
 Ergänzungsantrag
 Neue Fassung

zur Drucksache Nr.

22/SVV/0838

 öffentlich**Einreicher:** Fraktion Sozial.DIE LINKE**Betreff:** Konzeptvergabe für die Sellostraße 20 und 21

Erstellungsdatum 9.11.2022.

Eingang 502:

Beratungsfolge:		Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung	Gremium		
9.11.	SVV		X

Änderungsvorschlag: 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 **den Sanierungsbedarf aufzuzeigen, inkl. einer Kostenschätzung sowie die Sanierungsabsicht der ProPotsdam für die genannten Häuser zu bestätigen.**

Darüber hinaus sollte geprüft werden, wie eine Vergabe mittels Konzeptverfahren **eine Ausschreibung-zur Vergabe nach Erbbaurecht möglich wäre. vorzunehmen.**

Dabei sollten folgende Grundsätze des Konzeptverfahrens **geprüft werdengelten:**

- 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

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 Sanierung, v.a. der Sellostr. 21 und den Remisen soll der derzeit leerstehende Wohnraum wieder für Mieter verfügbar gemacht werden. Eine Sanierungsabsicht wurde bisher nicht bekannt.

Dr. Sigrid Müller, Stefan Wollenberg Fraktionsvorsitzende

Unterschrift



**Landeshauptstadt
Potsdam**

Der Oberbürgermeister

Beschlussvorlage

Drucksache Nr. (ggf. Nachtragsvermerk)

22/SVV/1019

Betreff:

öffentlich

Vereinbarung zur Sicherung bezahlbarer Mieten, Wohnraumversorgung durch Neubau und Klimaschutz bei der ProPotsdam GmbH

Einreicher: Fachbereich Wohnen, Arbeit und Integration

Erstellungsdatum: 26.10.2022

Freigabedatum: _____

Beratungsfolge:		Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung	Gremium		
09.11.2022	Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam		

Beschlussvorschlag: Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, die in der Anlage beigefügte Vereinbarung mit der ProPotsdam GmbH mit folgenden Inhalten abzuschließen:

1. Sicherung bezahlbarer Mieten und Mieterschutz
 - a) Mietenmoratorium: keine Mieterhöhungen bis zum 31.10.2023
 - b) Keine Räumungen wegen Mietrückständen durch hohe Wärmepreise bis zum 30.06.2024
 - c) Im Anschluss an das Mietenmoratorium Kappung von Mieterhöhungen auf insgesamt maximal 10 Prozent in drei Jahren bei Kappung von Mieterhöhungen auf maximal 5 Prozent je Mieterhöhung
 - d) Fortsetzung und Ausweitung der Bonusprogramme der ProPotsdam
 - e) Beteiligung am Potsdam Bonus nach Implementierung durch die Landeshauptstadt Potsdam
 - f) Bereitstellung von Angebotskontingenten zur Vermietung an Berufsgruppen der Daseinsvorsorge

2. Wohnungsneubau und Sicherung öffentlicher kritischer Infrastruktur
 - a) Fortführung des Wohnungsneubauprogramms von 2.500 Wohnungen bis 2027
 - b) Unentgeltliche Übertragung städtischer Grundstücke an die ProPotsdam zum Zweck der Schaffung von Sozialwohnungen oder von Wohnraum für Geflüchtete
 - c) Mitwirkung am Aufbau eines aktiven kommunalen Liegenschaftsmanagements
 - d) Zweckbestimmte Umwidmung der auf der Grundlage des LOI zur Schulentwicklungsplanung gebildeten Rücklagen zur Finanzierung von Flächenankäufen, die prioritär zur Entwicklung von Flächen für die soziale Infrastruktur der LHP verwendet werden, soweit die Refinanzierung durch spätere Einnahmen aus dem jeweiligen Einzelprojekt gesichert ist

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:**

Mit dem integrierten Kita- und Schulentwicklungsplan 2021 bis 2026 wurden die Planungen zum Bau von neuen Schulen und ihre Finanzierungsgrundlagen aktualisiert. Damit entfiel die Planungs- und Beschlussgrundlage für die aus dem LOI von 2013 gebildeten Rücklagen in Höhe von 7,7 Mio. Euro. Diese Mittel werden bei der ProPotsdam zweckgebunden zur Finanzierung von Flächenankäufen im Rahmen des aktiven Liegenschaftsmanagements umgewidmet.

Das entgeltfreie Einbringen von Grundstücken in das Vermögen der ProPotsdam führt jeweils zu Ertragsminderungen. Hingegen führen niedrigere Mieten für durch die Landeshauptstadt Potsdam angemietete Wohnungen oder Wohnungen, in denen Transferleistungshaushalte leben, zu einem geringeren Aufwand in den Produkten der Fachbereiche Wohnen, Arbeit und Integration sowie Soziales und Inklusion (kommunaler Anteil KdU, SGB II und XII).

Zugleich beteiligt sich die ProPotsdam auch verstärkt an der sozialen und öffentlichen Infrastruktur in den Quartieren. Hierzu erfolgt eine gesonderte Abstimmung zwischen PP und LHP.

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	3	3		3	240	sehr große

Klimaauswirkungen

x positiv negativ keine

Fazit Klimaauswirkungen:

Die Inhalte der Vereinbarung leisten wichtige Beiträge zu einer sparsamen Inanspruchnahme von Siedlungsflächen durch bedarfsgerechten Wohnungsbau und Wohnraumversorgung. Sie tragen zur ressourcenschonenden Siedlungsentwicklung bei.

Fortsetzung Beschlusstext:

- e) Beteiligung der ProPotsdam an den Kosten der sozialen und öffentlichen Infrastruktur (z. B. bei der Luftschiffhafen GmbH, der Biosphäre, dem Volkspark), soweit die Refinanzierung durch spätere Einnahmen aus dem jeweiligen Einzelprojekt gesichert ist
- f) Zu d) und e) erfolgt eine gesonderte Abstimmung zwischen PP und LHP
- g) Bereitstellung von jährlich durchschnittlich 600, d.h. bis zum 31.12.2027 insgesamt 3.000 Wohnungen mit Mietpreis- und Belegungsbindungen oder zur Anmietung für soziale Zwecke durch die Landeshauptstadt Potsdam.
- h) Vereinbarung von Kontingenten zur Vermietung an Beschäftigte in kommunalen Unternehmen wie z.B. Krankenpflegerinnen und -pfleger, Feuerwehrleute und Beschäftigte der Stadtwerke
- i) Verzicht der LHP auf Gewinnausschüttung für die Laufzeit der Vereinbarung. Eine Überprüfung erfolgt nach 2 Jahren

3. Energieversorgung, Klimaschutz und Klimaanpassung

- a) Zusammenarbeit im Rahmen der nachhaltigen Stadtentwicklung, z.B. bei der Erarbeitung und Umsetzung integrierter Konzepte zur behutsamen und nachhaltigen Quartiersentwicklung
- b) Sicherung einer sozialverträglichen Sanierung zur Vermeidung von Verdrängung auf Grundlage eines Konzepts für Durchmischung und Vielfalt im Projekt „Schlaatz 2030“
- c) Dezentraler und öffentlich geförderter Ausbau erneuerbarer Energien an und auf Wohngebäuden
- d) Unentgeltliche Übertragung von Rand- und Splitterflächen an die ProPotsdam und Wohnungsgenossenschaften zur Aktivierung von innerstädtischen Potenzialen für sozialen, öffentlich geförderten bzw. genossenschaftlichen Wohnungsbau

Die Vereinbarung hat eine Laufzeit bis zum 31.12.2027.

Begründung:

Der Ukrainekrieg und seine Folgen für Energieversorgung und Lebenshaltungskosten prägen zunehmend den Alltag der Potsdamer Haushalte. Im Fokus steht dabei die Sorge um die Bezahlbarkeit und Sicherheit der eigenen Wohnung. Der Hilfe vor Ort, auch durch die Kommunen und ihre Wohnungsgesellschaften, kommt hier eine wichtige stabilisierende Rolle zu.

Die Vereinbarung umfasst mit aktuell rund 17.200 Wohnungen rund 19,2 Prozent des gesamten Wohnungsbestandes, in dem überwiegend Miethaushalte mit geringem und mittlerem Einkommen leben. Diese sind von den aktuellen Preissteigerungen in besonderem Maße betroffen. Vor diesem Hintergrund wirken die zur Entlastungen der Mieterschaft vereinbarten Maßnahmen eines Mietenmoratoriums, des Aussetzens von Räumungen und der Kappung von Mietsteigerungen besonders zielgerichtet und sichern eine hohe Wirtschaftlichkeit der dafür eingesetzten finanziellen Mittel.

Gleiches gilt für die Maßnahmen zur Sicherung des Wohnungsneubauprogramms, zur Zusammenarbeit im aktiven Liegenschaftsmanagement und zur behutsamen Stadtentwicklung. Die freigegebenen Rücklagen bzw. die unentgeltlich eingebrachten Liegenschaften verbleiben über die im Verbund der städtischen Beteiligungen und werden dort zielgerichtet und zweckgebunden eingesetzt, um der Wohnungsknappheit in Potsdam zu begegnen und innerstädtische Wohnungsbaupotenziale zu erschließen.

Die Vereinbarung leistet darüber hinaus einen zentralen Beitrag zu mehreren gesamtstädtischen Zielen, darunter insbesondere im Ziel „Bezahlbares Wohnen und nachhaltige Quartiersentwicklung, Vorausschauendes Flächenmanagement.“ Mit der Umsetzung der Kooperationsvereinbarung wird insbesondere die Umsetzung der Teilprojekte „Potsdam Bonus“ und „neue Bodenpolitik“ im Strategieprojekt „Schaffung von Instrumenten zur Steuerung des Potsdamer Wohnungsmarktes“ gesichert.

VEREINBARUNG
ZUM
POTSDAMER AKTIONSPLAN
FÜR
BEZAHLBARES WOHNEN UND SOZIALEN ZUSAMMENHALT

zwischen der

Landeshauptstadt Potsdam

vertreten durch den Oberbürgermeister Mike Schubert
Friedrich-Ebert-Straße 79/81
14469 Potsdam

- nachstehend „LHP“ genannt -

und der

ProPotsdam GmbH

vertreten durch die Geschäftsführer Jörn-Michael Westphal und Bert Nicke
Pappelallee 4
14469 Potsdam

- nachstehend „PP“ genannt -

Präambel

Der Ukrainekrieg und seine Folgen für Energieversorgung und Lebenshaltungskosten prägen zunehmend den Alltag der Potsdamer Haushalte. Dazu gehören auch die Sorgen um die Bezahlbarkeit und Sicherheit der eigenen Wohnung. Der Hilfe vor Ort, auch durch die Kommunen und ihre Wohnungsgesellschaften, kommt in dieser Situation eine wichtige stabilisierende Rolle zu. Vor diesem Hintergrund schließen die Vertragsparteien folgende Kooperationsvereinbarung.

§ 1

Vertragsumfang/Handlungsfelder

(1) Handlungsfeld – Sicherung bezahlbarer Mieten und Mieterschutz

Durch die internationalen und bundesweiten Auswirkungen eingeschränkter Gasimporte sind auch Wohnungsunternehmen bzw. deren Mieterhaushalte von stark gestiegenen Wärmepreisen betroffen. Diese Wärmekosten werden zwar erst im Folgejahr im Rahmen der Nebenkostenabrechnung auf alle Mietverträge umgelegt, jedoch führen die für das jeweilige Abrechnungsjahr kalkulierten Vorauszahlungen bereits zu zeitnahen Erhöhungen der monatlichen Gesamtmiete.

Maßnahmen der LHP und ProPotsdam:

- a) Angesichts der Belastungen der Potsdamer Haushalte durch hohe Energiepreissteigerungen vereinbaren die LHP und die PP, das **im November 2020 pandemiebedingt eingeführte Mietenmoratorium bis zum 31.10.2023 (insgesamt 3 Jahre)** fortzuführen. Demnach werden Miethaushalte der PP für den vorbenannten Zeitraum keine Mieterhöhungen gemäß § 558 BGB (Anpassungen an die ortsübliche Vergleichsmiete) in ihren laufenden Mietverträgen erhalten.
- b) Darüber hinaus wird vereinbart, dass **bis zum 30.06.2024 keine Räumungen** wegen Zahlungsrückständen aus fälligen Heizkostenzahlungen vollzogen werden. Dies gilt für Rückstände, die durch offene Heizkosten-Vorauszahlungen bzw. offene Heizkosten-Nachzahlungen entstanden sind, welche wiederum nur aufgrund hoher Wärmepreise nicht bezahlt werden konnten. Die PP strebt hierzu auch den Abschluss von Stundungs- oder Ratenzahlungsvereinbarungen an.

Um das reguläre Mahn- und Klageverfahren zu vermeiden, ist die aktive Mitwirkung durch die Betroffenen unerlässliche Voraussetzung, d.h. die frühzeitige Ansprache bzw. schriftliche Information an die PP. Das vorbenannte Räumungsmoratorium steht daher unter dem Vorbehalt, dass die betroffenen Mieterhaushalte alles unternehmen und nichts unterlassen, entsprechende Rückstände zu vermeiden bzw. kurzfristig abzubauen und hierüber der PP entsprechende Nachweise vorlegen.

- c) Hierzu wird auch die Zusammenarbeit zwischen PP und Fachbereich Wohnen, Arbeit und Integration intensiviert, um den angekündigten Zugang zu den erhöhten Wohngeld-Leistungen für weitere Anspruchsgruppen zu ermöglichen. Der Fachbereich Wohnen, Arbeit und Integration der LHP wird - in Zusammenarbeit mit den Grundsicherungsträgern - flankierende Maßnahmen zur sozialen Beratung und Begleitung sowie zur kurzfristigen Entscheidung über die Übernahme von höheren Vorauszahlungen bzw. Nachzahlungen ergreifen. Er organisiert darüber bei Bedarf Informationsveranstaltungen sowie Gruppenschulungen für die Mitarbeitenden der ProPotsdam. Der Potsdamer Mietspiegel 2022 zeigt auf, dass die Mietentwicklung der Nettokaltmiete in Potsdam in den letzten Jahren gebremst wurde und die gesetzliche Mietenbremse wirkt. Darüber hinaus gilt für die ProPotsdam die kommunale Mietenbremse seit 2012. Mit einer aktuell durchschnittlichen Nettokaltmiete von 6,68 €/m² liegt die Miete des kommunalen Wohnungsbestandes unter der durchschnittlichen Miete des Potsdamer Mietspiegels von 7,18 €/m². Der Mietspiegel zeigt auch auf, dass sich die Mieten in Abhängigkeit der Baujahre der Wohnungen unterschiedlich verändert haben. Auch wenn dies im Wesentlichen durch unterschiedliche bauliche Anforderungen und daraus resultierende Baukosten begründet ist, vereinbaren die LHP und die PP:

- Nach dem Mietenmoratorium werden ab 01.11.2023 für den gesamten kommunalen Wohnungsbestand der PP für Mietanpassungen die weiter reichenden **Kappungen des öffentlich geförderten Wohnungsbaus** im Land Brandenburg angewandt. Dadurch werden die Mieterhöhungen nicht nur durch den Mietspiegel der LHP, sondern **auch für den nicht geförderten kommunalen Wohnungsbestand auf max. zehn Prozent in drei Jahren begrenzt.**
- **Zusätzlich wird eine Kappung je Mieterhöhung auf 5% eingeführt.** Bei bestehenden Mietverhältnissen mit monatlichen Nettokaltmieten über 8 €/m² (insbesondere im Altbau- und Neubaubestand) wird bis zum 31.12.2025 eine zusätzliche Kappung auf 8 % in drei Jahren bzw. 4 % je Mieterhöhung vereinbart.

- Die vertraglichen Bestimmungen zu Mietpreisbindungen aus bereits erhaltener oder zukünftiger öffentlicher Förderung mit ggf. niedrigeren oder höheren Kappungsgrenzen haben jeweils Vorrang.
- d) Fortgesetzt und bei Bedarf weiterentwickelt werden die **Bonusprogramme der PP**, ggf. auch in Kooperation mit weiteren Partnern wie der Koordinierungsstelle Wohnungstausch (Wohnflächenbonus), mit dem Fachbereich Wohnen, Arbeit und Integration (Kinderbonus) und mit den Stadtwerken (Mobilitätsbonus).
- e) Die PP beteiligt sich nach dessen Implementierung durch die LHP auch über das Jahr 2022 hinaus am **Potsdam-Bonus**-Programm, mit dem die Versorgungschancen Potsdamer Haushalte, die sich auf Wohnungssuche befinden, bei der Wohnungsvergabe erhöht werden sollen.
- (2) Handlungsfeld – Wohnraumversorgung durch Wohnungsbau und zur Sicherung der kritischen Infrastruktur

In Potsdam trifft der Bedarf an Wohnungen, insbesondere an großen Wohnungen für Familien und generationsgerechte Wohnungen für Senioren, auf ein zu geringes Angebot. Auch dringend benötigte Fachkräfte müssen mit Wohnungen in der Stadt versorgt werden, um die Sicherung der öffentlichen Daseinsvorsorge zu gewährleisten. Der geförderte soziale Wohnungsneubau für WBS-Berechtigte, aber auch eine Erhöhung der Wohnungsangebote für Beschäftigte mit niedrigen und mittleren Einkommen ist hierfür erforderlich.

Maßnahmen der LHP und ProPotsdam:

- a) Es wird vereinbart, **das Wohnungsneubauprogramm von 2.500 Wohnungen** trotz der erheblich erschwerten Rahmenbedingungen durch hohe Bau- und Finanzierungskosten **bis 2027 fortzuführen**. Davon ist mindestens die Hälfte der Wohnungen mit Mietpreis- und Belegungsbindungen zu versehen. Enthalten sind auch die nach aktuellem Planungsstand 359 Wohnungen des Sonderwohnungsbauprogramms für soziale Zwecke, insbesondere zur Unterbringung Geflüchteter, die kurzfristig errichtet und an die LHP vermietet werden sollen. Wenn sie für diesen Zweck nicht mehr benötigt werden, sollen sie dauerhaft der Wohnraumversorgung auch anderer Bedarfsgruppen mit Marktzugangsschwierigkeiten (z.B. Studierende, Gastwissenschaftler*innen) dienen. Die LHP wird mit diesem Ziel innerhalb der kommenden 5 Jahre die dafür ggf. notwendigen Verfahren der Bauleitplanung in die Wege leiten. Die LHP unterstützt die PP bei der Baufinanzierung und gewährleistet damit, dass durch Kommunalkreditkonditionen niedrigere Mieten angeboten werden können.
- b) Die LHP überträgt für die Realisierung von Wohnungsneubau städtische Grundstücke, die nicht für andere öffentliche Infrastrukturmaßnahmen benötigt werden, entsprechend der im Mai 2022 vorgestellten „Ergänzung Leitlinien Grundstücksverkäufe“ unentgeltlich als Sachwerteinlage an die PP.
- c) Zur Sicherung der kommunalen Flächen für den sozialen Wohnungsbau und die kommunale Infrastruktur vereinbaren die LHP und die PP die **Zusammenarbeit im aktiven Liegenschaftsmanagement. Dies umfasst insbesondere den Aufbau geeigneter Organisationsstrukturen**. Hierzu zählt weiterhin der frühzeitige Ankauf von Flächen zur Umsetzung der Zielquote des sozialen Wohnungsbaus und Sicherstellung langfristiger Bindungen sowie die Zusammenarbeit bei der Ausübung von kommunalen Vorkaufsrechten zugunsten der PP im Auftrag der LHP.

- d) Zur Finanzierung von Ankaufsflächen werden auf Grundlage eines Gesellschafterbeschlusses der LHP die gemäß LOI zum Schulentwicklungsprogramm 2013 gebildeten Rücklagen in Höhe von 7,7 Mio. € zweckbestimmt umgewidmet und prioritär für den Ankauf und die Entwicklung von Flächen für die soziale Infrastruktur der LHP verwendet, soweit die Refinanzierung durch spätere Einnahmen aus dem jeweiligen Einzelprojekt gesichert ist.
- e) Zugleich beteiligt wird sich die ProPotsdam auch verstärkt an den Kosten der sozialen und öffentlichen Infrastruktur (z. B. bei der Luftschiffhafen GmbH, der Biosphäre, dem Volkspark oder beim Kita-Bau) beteiligen in den Quartieren, soweit die Refinanzierung durch spätere Einnahmen aus dem jeweiligen Einzelprojekt gesichert ist.
- f) Zu d) und e) erfolgt eine gesonderte Abstimmung und Vereinbarung zwischen der PP und der LHP, die dies in geeigneter Weise konkretisiert.
- g) Vor dem Hintergrund der gestiegenen Investitionen bzw. der höheren Bau- und Finanzierungskosten für den Wohnungsneubau und die Sanierung wird die LHP auch für die Laufzeit dieser Kooperationsvereinbarung auf Gewinnausschüttungen verzichten. Eine Überprüfung erfolgt nach 2 Jahren.
- h) Fortgesetzt wird bis 31.12.2027 auch das Ziel, der LHP **insgesamt 3.000 Wohnungen**, jährlich durchschnittlich 600 Wohnungen, bereitzustellen. Hierzu findet jährlich eine Abstimmung über die Bedarfe und potenzielle Wohnungsangebote zwischen LHP, Bereich Soziale Wohnraumversorgung, und der PP über das Folgejahr statt. Das sind insbesondere Wohnungen mit Mietpreis- und Belegungsbindungen in Verbindung mit Benennungsrechten zur sozialen Wohnraumversorgung, weitere freiwillige Mietpreis- und/oder Belegungsbindungen sowie Wohnungen, die durch die LHP für soziale Zwecke direkt langfristig angemietet werden.
- i) Für die Sicherung der kritischen Infrastruktur im Bereich der kommunalen Daseinsvorsorge leistet die ProPotsdam Ihren Beitrag auch durch vertraglich festgelegte **Kontingente zur Vermietung an Beschäftigte in kommunalen Unternehmen**, wie z.B. Krankenpfleger*innen, Feuerwehrleute, Beschäftigte der Stadtwerke und der Stadtverwaltung.

(3) Handlungsfeld –Energieversorgung, Klimaschutz und Klimaanpassung

Nicht nur zur Umsetzung der Ziele der LHP im Rahmen des Masterplans Klimaschutz, sondern auch als Beitrag zur lokalen Energieversorgungssicherheit sind Energieeffizienz und Beiträge für die Erzeugung regenerativer Energie an oder auf Wohngebäuden unerlässlich.

Energieeffizienzmaßnahmen in Wohngebäuden reduzieren den Energiebedarf und dadurch die Abhängigkeit von Gasimporten und sind angesichts stark gestiegener Energiepreise zukünftig ein wesentlicher Beitrag für sozialverträgliche Wärmepreise.

Maßnahmen der LHP und ProPotsdam:

- a) LHP und PP vereinbaren die Intensivierung der **Zusammenarbeit im Rahmen der nachhaltigen Stadtentwicklung**. Dazu gehören insbesondere die Erarbeitung und Umsetzung integrierter Konzepte zur behutsamen und nachhaltigen Quartiersentwicklung zusammen mit den Stadtwerken und den Genossenschaften des Arbeitskreis Stadtspuren als weiteren Partnern.
- b) Im Projekt „Schlaatz_2030“ werden die Grundlagen der energetischen Sanierung und integrierten Quartiersentwicklung durch das mit Beteiligungsverfahren flankierte

Masterplan-Verfahren gelegt. Wie bereits in der Entwicklung der Gartenstadt Drewitz werden die LHP und PP auch für **den Schlaatz die sozialverträgliche Sanierung**, die die Bewohnerschaft vor Verdrängung durch sozialverträgliche Mieten schützt, vereinbaren. Zudem werden LHP und PP ein Konzept für Durchmischung und Vielfalt im Schlaatz erstellen, um gemeinsame Maßnahmen zur Verbesserung der sozialen Durchmischung im Stadtteil festzulegen.

- c) **Durch einen mit der EWP abgestimmten Ausbau erneuerbarer Energie**, insbesondere durch Solaranlagen und Geothermie an oder auf den Gebäuden der LHP und PP bei Neubau und Sanierung, können sowohl Beiträge zur Versorgungssicherheit geleistet, starken Preisanstiegen entgegnet und Klimaschutzziele verfolgt werden.
- d) Für die im Rahmen der behutsamen Stadtentwicklung möglichen ergänzenden Wohnungsneubauten des sozialen, öffentlich-geförderten oder genossenschaftlichen Wohnungsneubaus wird die LHP ihre Möglichkeiten zur vorrangigen und **unentgeltlichen Übertragung von Rand- und Splitterflächen** an die PP und die Genossenschaften ausschöpfen.

§ 2 Geltungsdauer

Soweit unter § 1 dieser Vereinbarung keine abweichenden Regelungen enthalten sind, gilt diese Vereinbarung bis 31.12.2027, ohne dass es einer Kündigung bedarf. Eine stillschweigende Verlängerung ist ausgeschlossen.

§ 3 Rahmenbedingungen/Vorbehalt

Die Vereinbarung steht unter dem Vorbehalt der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit der PP und der LHP, die zu erhalten ist sowie auf der Annahme insgesamt stabiler wirtschaftlicher Verhältnisse. LHP und PP sind sich daher einig, dass Veränderungen insbesondere durch dauerhaften oder verstärkten Anstieg der Inflationsrate und damit einhergehend höherer Beschaffungspreise (z.B. Bau-, Planungs-, Verwaltungs- und Personalkosten) eine Anpassung der Regelungen dieser Vereinbarung notwendig machen.

Sobald eine Partei eine Notwendigkeit zur Anpassung der Vereinbarung begründet führen die Parteien Nachverhandlungen und schließen diese innerhalb einer Frist von 3 Monaten ab. Die Vereinbarung begründet keine Rechtsansprüche Dritter.

§ 4 Ansprechpartner

LHP und PP benennen für die reibungslose Umsetzung der Vereinbarung einen Ansprechpartner. Sie koordinieren insbesondere ggf. erforderliche Nachverhandlungen nach § 3 und stellen eine regelmäßige Berichterstattung zum Stand der Umsetzung der Vereinbarung sicher.

§ 5 Besondere Vereinbarungen

Diese Vereinbarung enthält alle zwischen den Parteien vereinbarten Bestimmungen. Mündliche Nebenabreden bestehen nicht. Änderungen und Ergänzungen dieser Vereinbarung bedürfen der Schriftform. Dieses gilt auch für die Aufhebung des Schriftformerfordernisses.

Potsdam, den

Landeshauptstadt Potsdam

Potsdam, den

ProPotsdam GmbH



Stadtverordnetenversammlung
der
Landeshauptstadt
Potsdam

- Änderungsantrag
 Ergänzungsantrag
 Neue Fassung

zur Drucksache Nr.

22/SVV/1019

 öffentlichEinreicher: **Fraktion DIE aNDERE**Betreff: **Mietenmoratorium**

Erstellungsdatum 22.11.2022

Eingang 502:

Beratungsfolge:		Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung	Gremium		
23.11.2022	Finanzausschuss	x	

Der Beschlusstext wird wie folgt geändert:

1. Sicherung bezahlbarer Mieten und Mieterschutz

- a) Mietenmoratorium: keine Mieterhöhungen bis zum ~~31.10.2023~~ **31.10.2024**
- b) Keine Räumungen wegen Mietrückständen durch hohe Wärmepreise ~~bis zum 30.06.2024~~
- c) Im Anschluss an das Mietenmoratorium Kappung von Mieterhöhungen auf ~~insgesamt maximal 40 Prozent in drei Jahren bei Kappung von Mieterhöhungen auf maximal 5 Prozent je Mieterhöhung~~ **maximal 1% in 5 Jahren**

Begründung:

Mit den vorgeschlagenen Änderungen soll der Schutz für die Mieterinnen und Mieter im kommunalen Wohnungsbestand verbessert werden. Die Verlängerung des Mietenmoratoriums um ein Jahr in 1. a) trägt der Tatsache Rechnung, dass die Bundesregierung davon ausgeht, dass insbesondere der Winter 2023/2024 die höchste Belastung für die Mieterinnen und Mieter bringen wird. Durch die Änderung in 1. b) soll jede Räumung wegen der hohen Heizkosten ausgeschlossen werden. So hatte es der Oberbürgermeister in der Lokalpresse auch zugesagt. Mit der Änderung in 1. c) soll die Möglichkeit von Mieterhöhungen auf maximal 1% in 5 Jahren gedeckelt werden. Dies ist erforderlich, um eine deutliche Dämpfung der Mietsteigerungen zu erreichen und auch Auswirkungen auf den Mietspiegel und damit auf den privaten Wohnungsbestand zu erreichen.

gez. Laura Kapp und Denny Menzel
Fraktionsvorsitzende



**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 Eigentumsbildung 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) 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 **Prüfreihenfolge** 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 Wiedervermietungsrente)
- **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/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

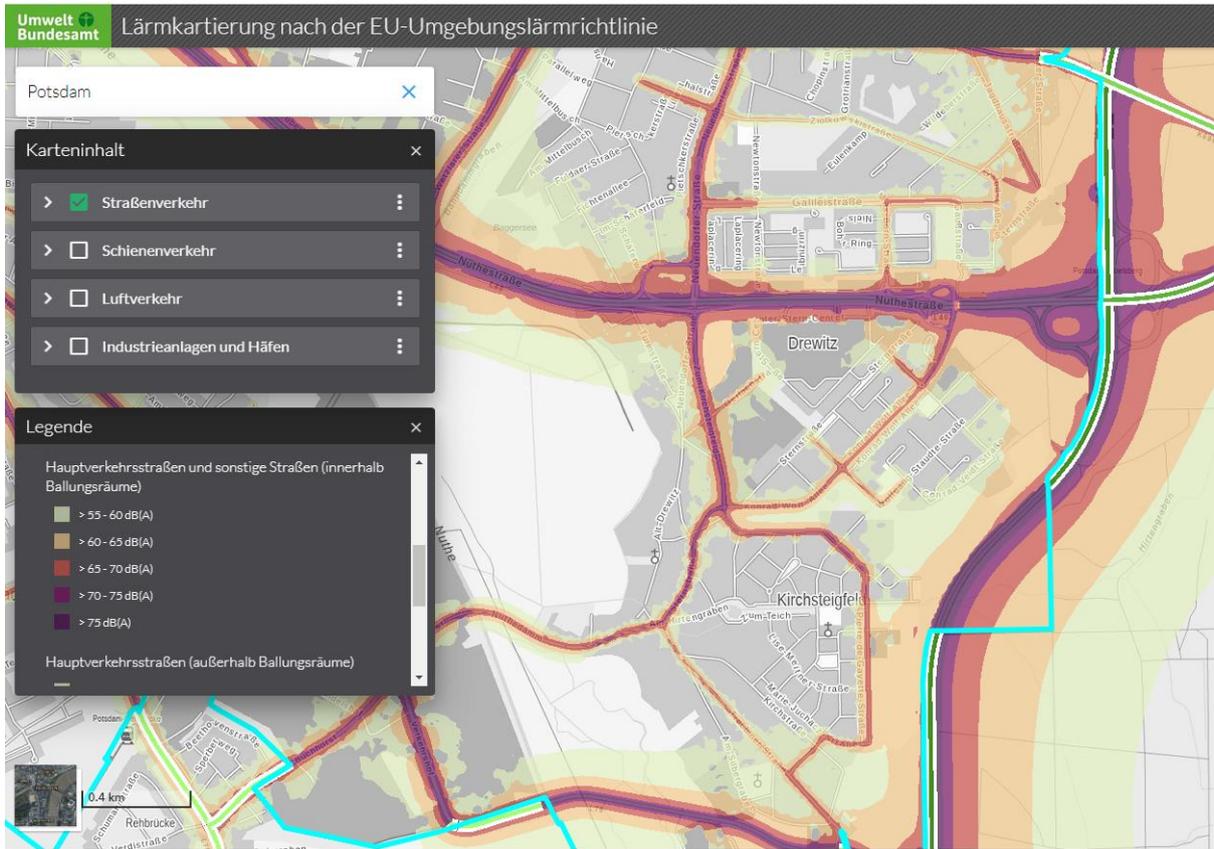
(Ausführliche Darstellung der finanziellen Auswirkungen, wie z. B. Gesamtkosten, Eigenanteil, Leistungen Dritter (ohne öffentl. Förderung), beantragte/bewilligte öffentl. Förderung, Folgekosten, Veranschlagung usw.)

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 / Geschäftsleitende/r



Stadtverordnetenversammlung
der
Landeshauptstadt
Potsdam

Antrag

Drucksache Nr. (ggf. Nachtragsvermerk)

22/SVV/0567

öffentlich

Betreff:

Mental Health Care für Kinder und Jugendliche stärken

Einreicher: Fraktion Freie Demokraten

Erstellungsdatum: 15.06.2022

Freigabedatum: _____

Beratungsfolge:

Datum der Sitzung	Gremium	Zuständigkeit
09.11.2022	Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Eine Offensive für Mental Health Care sowie der Ausbau für ausreichend Anlaufstellen ist dringend erforderlich. Daher beauftragen wir den Oberbürgermeister folgende Punkte zu prüfen:

- 1.) Den weiteren Ausbau von Stellen für Schulpsychologen, hierbei soll zusätzlich geprüft werden, ob geflüchtete ukrainische Psychologen die Möglichkeit bekommen können, an Schulen und weiteren Jugendeinrichtungen tätig zu werden.
- 2.) Ob in Potsdam in Abstimmung mit der Kassenärztlichen Vereinigung die Anzahl der Kassensitze für Psychotherapeuten sowie die Anzahl der Terminservicestellen für die Vermittlung von Psychotheraphieplätzen erhöht werden kann.
- 3.) Wie hierbei auch externe Träger (Dienstleister der Stadt) eingebunden werden können und eventuelle „Springer“ mit der Qualifikation als Sozialpädagoge, an den Schulen situations- und standortbedingt einzusetzen möglich ist.

gez. Sabine Becker/Björn Teuteberg
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:

Die psychische Gesundheit hat sich in den letzten Jahren bei Kindern und Jugendlichen deutlich verschlechtert. Gründe dafür lassen sich insbesondere durch die Corona-Pandemie erklären – so leidet fast jedes dritte Kind zwei Jahre nach Beginn der Pandemie unter psychischen Auffälligkeiten. Zusätzlich steigt gegenwärtig die Anzahl der Kindern und Jugendlichen mit psychischen Auffälligkeiten, bedingt durch Kinder und Jugendliche mit Flüchtlings- und Migrationserfahrung. (vgl. <https://www.uke.de/kliniken-institute/kliniken/kinder-undjugendpsychiatrie-psychotherapie-und-psychosomatik/forschung/arbeitsgruppen/child-publichealth/forschung/copsy-studie.html>).

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 / Geschäftsleitende/r



**Landeshauptstadt
Potsdam**

Der Oberbürgermeister

Beschlussvorlage

Drucksache Nr. (ggf. Nachtragsvermerk)

22/SVV/1030

Betreff:

öffentlich

Finanzielle Unterstützung der Tafel und Suppenküche und Ausbau der Schuldnerberatung und Allgemeinen Sozialen Beratung

Einreicher: Fachbereich Soziales und Inklusion

Erstellungsdatum: 27.10.2022

Freigabedatum: _____

Beratungsfolge:		Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung	Gremium		
29.11.2022	Ausschuss für Gesundheit, Soziales, Wohnen und Inklusion		
07.12.2022	Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam		

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Die finanzielle Unterstützung der Tafel Potsdam e. V. und der mit ihr kooperierenden Suppenküche der Volkssolidarität sowie die Erweiterung des Angebotes zur Schuldnerberatung und zur Allgemeinen Sozialen Beratung aufgrund des zu erwartenden steigenden Kundenaufkommens in der Gas- und Inflationskrise.

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 Tafel Potsdam e. V. soll einmalig mit einem Betrag in Höhe von 15.000 € unterstützt werden. Dieser Betrag wird benötigt, um kurzfristig die Abpackkapazitäten am Standort der Tafel Potsdam in der Drewitzer Straße 22A zu erweitern. Hierfür werden für den Umbau und die Ertüchtigung des Objekts kurzfristig Investitionsmittel benötigt.

Die Tafel Potsdam e. V. soll darüber hinaus mit einem Betrag in Höhe von 221.029,06 € institutionell ab dem Jahr 2023 gefördert werden. Der Betrag setzt sich zusammen aus

- Personalkosten für die Geschäftsführung (1,0 VZÄ; E11; Stufe 3) und Verwaltung (1,0 VZÄ; E5; Stufe 2) und eine 450 € - Kraft in Höhe von 107.784,94,
- für eine sozialpädagogische Beratungsfachkraft (1,0 VZÄ; S12; Stufe 3) in Höhe von 51.000 €,
- Personalkosten für Wachschatz und Reinigung in Höhe von 30.000 €
- sowie Heiz- und sonstige Mietnebenkosten für den Standort in der Drewitzer Straße 22A in Höhe von 32.244,12 €.

Die Förderung steht wie alle anderen institutionellen Förderungen unter Haushaltsvorbehalt. Es erfolgt eine Beantragung durch die Tafel im Rahmen des Zuwendungsverfahrens und wird per Zuwendungsbescheid durch die LHP beschieden. Die Finanzierung erfolgt zunächst für die Jahre 2023 und 2024. Nach der Evaluierung im Jahr 2024 wird über die Fortführung der finanziellen Förderung entschieden.

Die Volkssolidarität e.V. soll in Kooperation zur Unterstützung der Tafel für dezentrale Ausgabestellen durch Koordinierung und Ausgabe von Lebensmittelpaketen in der Suppenküche und ggf. in Nachbarschafts- und Begegnungshäusern mit einem Betrag in Höhe von 30.400,00 € für bisher nicht geplante Personalkosten im Zeitraum September 2022 bis April 2023 unterstützt werden.

Es sollen Fallkontingente der Schuldnerberatungen im Rahmen von Vertragserweiterungen erhöht werden. Es entstehen Mehrkosten in Höhe von bis zu 138.946,41 €. Zudem sollen die Maßnahmenpauschalen der Allgemeinen Sozialberatung im Rahmen von Vertragserweiterungen erhöht werden. Es entstehen Mehrkosten in Höhe von bis zu 120.537,74 €.

~~Die benötigten Haushaltsmittel stehen bis zum Beschluss der Haushaltssetzung 2023/2024 unter~~

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
	2				20	geringe

Klimaauswirkungen

positiv negativ x keine

Fazit Klimaauswirkungen:

Es ergeben sich keine Auswirkungen auf die Klimabilanz der Landeshauptstadt Potsdam.

Begründung:

Für Deutschland erwartet die EU-Kommission 2022 eine Teuerungsrate von 7,9 Prozent und für 2023 von 4,8 Prozent. Im April lag die Inflationsrate bereits bei 7,4 Prozent und im August bei 7,9 Prozent, der höchste Wert seit 50 Jahren. Bei Nahrungsmitteln lag die Preissteigerungsrate im August bei 16,6 und bei Energie sogar bei 35,6 Prozent. Somit ist der derzeitige exorbitante Anstieg der Lebenshaltungskosten von größter armutspolitischer Bedeutung, da solch hohe Kaufkrafteinbußen im untersten Einkommenssegment letztlich dazu führen, dass auch Sozialtransfers wie Grundsicherung, Wohngeld oder BAföG, die Armut eigentlich verhindern sollen, objektiv nicht mehr funktionieren können. Der Realwert der Transfers sinkt mit steigender Inflation. Das sogenannte soziokulturelle Existenzminimum, das mit den Regelsätzen in der Grundsicherung abgedeckt werden soll, kann damit gar nicht mehr erreicht werden. Das Ergebnis ist eine mit der Inflation fortschreitende Vertiefung der Armut.

Tafel e.V. und Suppenküche

Durch den Krieg in der Ukraine ist die Zahl neuer Tafelkundinnen und Kunden gestiegen. Unter diesen Umständen war nach Feststellung der Potsdamer Tafel e. V. im Juni 2022 die Versorgung aller Kundinnen und Kunden mit Lebensmitteln nicht mehr zu bewältigen. Die Potsdamer Tafel e. V. hatte erstmalig einen vorübergehenden Aufnahmestopp verhängt.

Es ist zu erwarten, dass im Herbst und Winter die Anzahl weiterer Neuanmeldungen von Potsdamer Bürgerinnen und Bürgern bei der Potsdamer Tafel e. V. durch gestiegene Lebensmittel-, Strom-, und Energiepreise für Haushalte mit einem geringeren Einkommen steigen werden.

Da der jetzige Standort der Potsdamer Tafel e. V. in der Drewitzer Straße 22 A, 14478 Potsdam von seiner Kapazität für Lagerung, Sortierung, Lebensmittelausgabe sowie Aufenthalt der Potsdamer Bürgerinnen und Bürgern insbesondere bei schlechtem Wetter zu klein geworden ist, müssen kurzfristig Veränderungen herbeigeführt werden.

Daher werden kurzfristig Investitionskosten in Höhe von 15.000 € benötigt, um die Abpackkapazitäten am Standort der Tafel Potsdam in der Drewitzer Straße 22A zu erweitern. Es werden für den Umbau und die Ertüchtigung des Objekts in der Drewitzer Straße 22A kurzfristig Investitionsmittel benötigt.

Für den weiteren Betrieb der Potsdamer Tafel e. V. und der zu erwartenden Zunahme neuer Anmeldungen ist diese zur Bewältigung ihrer Arbeit auch in Zukunft auf finanzielle Unterstützung seitens der Stadt angewiesen. Die Aufgabe der Potsdamer Tafel e.V., bedürftige Potsdamer

Bürgerinnen und Bürger mit Lebensmitteln zu versorgen, um damit gleichzeitig wertvolle Lebensmittel vor der Verschwendung zu bewahren, ist ein dauerhafter Auftrag, der eine dauerhafte auskömmliche Finanzierung bedarf. Investitionen in die Lagerhalle sind nur sinnvoll, wenn eine institutionelle und damit dauerhafte Förderung der Potsdamer Tafel e.V. durch finanzielle Mittel der Landeshauptstadt Potsdam ermöglicht wird. Aus diesem Grund soll die Potsdamer Tafel e.V. in eine Regelförderung durch die Landeshauptstadt Potsdam überführt werden.

Um das Angebot der Tafel zukünftig sicher zu stellen, entstehen Personalkosten für die Geschäftsführung (1,0 VZÄ; E11; Stufe 3), die Verwaltung (1,0 VZÄ; E5, Stufe 2) sowie eine 450 €-Kraft in Höhe von 107.784,94 €. Darüber hinaus wird für die Sicherheit der zentralen Ausgabestelle in der Drewitzer Str. 22A ein Wachschutz erforderlich, um das hohe Nachfrageaufkommen, auch unter pandemischen Bedingungen, geordnet und schnell zu ermöglichen. Die Personalkosten für den Wachschutz und die Reinigungskraft liegen bei 30.000 €. Darüber hinaus soll eine Stelle zur sozialpädagogischen Beratung (1,0 VZÄ; S12, Stufe 3) eingerichtet werden und bei der Tafel vor Ort tätig sein, hierfür entstehen weitere Personalkosten in Höhe von 51.000 €. Darüber hinaus müssen jährlich Heiz- und sonstige Mietnebenkosten für den Standort der Tafel in der Drewitzer Straße in Höhe von 32.244,12 € sichergestellt werden.

Zur Deckung ihrer laufenden Kosten hat die Tafel e. V. erstmalig für das Jahr 2021 bei der Stadt einen Antrag auf Fördermittel über das Zuwendungsverfahren „Förderung sozial- und gesundheitsfürsorglicher Angebote“ gestellt. Für 2021 und 2022 sind jeweils insgesamt 72.400,00 € genehmigt worden.

Die Förderung steht wie alle anderen institutionellen Förderungen unter Haushaltsvorbehalt. Es erfolgt eine Beantragung durch die Tafel im Rahmen des Zuwendungsverfahrens und wird per Zuwendungsbescheid durch die LHP beschieden. Die Zuwendungsempfangenden sind angewiesen jährlich bis März des darauffolgenden Jahres einen strukturierten Sachbericht einzureichen. Sofern wesentliche Ziele nicht erreicht werden, wird der Antrag des Folgejahres abgelehnt.

Unter Koordination des Fachbereichs Wohnen, Arbeit und Integration haben sich die Potsdamer Tafel, die Suppenküche und die Nachbarschafts- und Begegnungshäuser in der Landeshauptstadt Potsdam zu einer Kooperation verständigt, um zunächst bis April 2023 durch dezentrale Ausgaben im gesamten Stadtgebiet Potsdams das Hilfeangebot der Potsdamer Tafel ausbauen zu können. Die Nachbarschafts- und Begegnungshäuser stellen eine Schnittstelle zwischen der Bürgerschaft und der Verwaltung dar. Sie haben sich als „helfende Häuser“ bereits in der Organisation von Hilfe und Beratung von Kriegsgeflüchteten aus der Ukraine engagiert. Sie sind darin erfahren, unterschiedliche Bedarfe in den Stadt- und Ortsteilen zu erfassen, zu bündeln und an die Verwaltung bzw. direkt an die Potsdamer Tafel weiterzuleiten.

In den Nachbarschafts- und Begegnungshäusern können nach noch zu detaillierenden Absprachen Räumlichkeiten zur Ausgabe von Lebensmitteln der Potsdamer Tafel zur Verfügung gestellt werden. Sie bieten im jeweiligen Stadt- oder Ortsteil einen niedrigschwelligen und wohnortnahen Anlaufpunkt für Bürgerinnen und Bürger, welche bisher noch wenige bis keine Sozialunterstützung benötigten, durch exorbitanten Preissteigerungen für Energie und Lebensmittel aber nunmehr in die Situation der Unterversorgung geraten. Die aktuelle personelle Ausstattung der Nachbarschafts- und Begegnungshäuser erlaubt das Sicherstellen dieser Tätigkeit nicht. Zudem ist in der Energie-Krise mit einem Rücklauf des bürgerschaftlichen Engagements insbesondere bei der Übernahme stetiger Aufgaben zu rechnen.

Zur Sicherung der dezentralen Ausgabe von Lebensmittelpaketen besteht daher zusätzlicher Personalbedarf. Pro Ausgabestelle wird eine wöchentlich regelmäßige Tätigkeit von ca. 4 Stunden pro Ausgabestandort veranschlagt. Abzusichern sind insbesondere die Annahme, Verteilung und der regelmäßige Austausch mit der Potsdamer Tafel zur Aktualisierung der Paketbedarfe.

Durch eine Aufstockung der Förderung der Volkssolidarität e.V. soll die Koordination und Sicherstellung der dezentralen Ausgaben von Lebensmittelpaketen der Potsdamer Tafel durch die Suppenküche und in den einbezogenen Nachbarschafts- und Begegnungshäusern gebündelt werden. Die Volkssolidarität betreibt die Suppenküche auf dem Verwaltungscampus der Landeshauptstadt Potsdam. Diese ist bereits Kooperationspartner der Potsdamer Tafel im Rahmen ihrer Angebote zur Verpflegung. Die Kooperation soll um die Ausgabe von Lebensmitteln erweitert werden. Die Volkssolidarität ist zudem Trägerin der ebenfalls durch den Fachbereich Wohnen, Arbeit

und Integration geförderten Begegnungsstätte Auf dem Kiewitt. Der Träger hat seine Bereitschaft zur Unterstützung der Ausgabe der Lebensmittelpakete in anderen Begegnungshäusern erklärt.

Die erwarteten Auswirkungen der Gasmangellage machen außerdem eine Absicherung des seit der Pandemie eingeführten 7-Tagesbetriebs in der Suppenküche notwendig. Dazu ist das Aufrechterhalten des aktuellen dortigen Personalbestands über den 31.08.2022 hinaus notwendig. Die Kosten für die Personalstellen in der Suppenküche und bei der Begegnungsstätte Auf dem Kiewitt belaufen sich für den Zeitraum von September 2022 bis April 2023 auf jeweils ca. 15.200 Euro, insgesamt also 30.400 Euro.

Die Mittel sind bisher nicht im Haushalt 2022 geplant und stellen einen finanziellen Mehrbedarf dar. Die Haushaltsplanung 2023 / 2024 ff. bedingt gleichermaßen durch die Weiterführung institutioneller Grundförderungen die Betriebsbereitschaft der Nachbarschafts- und Begegnungshäuser.

Schuldnerberatung

In Potsdam lag die Überschuldungsquote bei 8,7 % (2019, Schuldneratlas Creditreform GmbH). Bei einer Einwohnerzahl von ca. 183.000 ist somit von ca. 15.900 überschuldeten Bürgerinnen und Bürgern in Potsdam auszugehen.

Die Landeshauptstadt Potsdam hält ein Beratungsangebot von drei sozialen Trägern (AWO, ALV, EJF) zur Schuldnerberatung vor. In den Vergütungsvereinbarungen sind Fallpauschalen für sog. Kurz- (max. drei Gesprächstermine) bzw. Langzeitberatungen vereinbart. Insgesamt werden jährlich ca. 400 Kurzberatungen und ca. 200 Langzeitberatungen vorgehalten.

Aufgrund oben beschriebenen gesellschaftlichen und sozialpolitischen Entwicklung ist von einem Anstieg der Kurzberatungen um 50 % und von einem Anstieg der Langzeitberatung um 33 % im IV. Quartal 2022 und für das Jahr 2023 auszugehen. Daher müssen die Fallkontingente erhöht werden. Beim prognostizierten Fallanstieg in der Schuldnerberatung entstehen Mehrkosten in Höhe von voraussichtlich insgesamt 138.946,41 Euro.

Allgemeine Sozialberatung

Die Landeshauptstadt Potsdam hält ein Beratungsangebot von zwei sozialen Trägern (Caritas, EJF) zur Allgemeinen Sozialen Beratung vor. In den Vergütungsvereinbarungen sind Maßnahmenpauschalen vereinbart. Insgesamt werden 2,5 VK Stellen vorgehalten.

Aufgrund oben beschriebenen gesellschaftlichen und sozialpolitischen Entwicklung ist von einem Anstieg der Beratungen um 50 % im IV. Quartal 2022 und für das Jahr 2023 auszugehen. Daher müssen Maßnahmenpauschalen ebenfalls um 50% erhöht werden. Beim prognostizierten Fallanstieg um 50 % entstehen Mehrkosten in Höhe von insgesamt 120.537,74 Euro.

Sowohl in der Allgemeinen Sozialen Beratung als auch in der Schuldnerberatung müssen jährlich die Jahresberichte eingereicht werden. Diese werden ausgewertet und ggf. die Vergütungsvereinbarungen angepasst.

Darstellung der finanziellen Auswirkungen der Beschlussvorlage**Betreff:** Finanzielle Unterstützung der Potsdamer Tafel und Volkssolidarität sowie Schuldnerberatung

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. 28404, 33100, 31200, 35170 Bezeichnung:
Zuschuss an Träger soziale Einrichtungen.

5. Wirkung auf den Ergebnishaushalt:

Angaben in EUro	Ist-Vorjahr	lfd. Jahr	Folgejahr	Folgejahr	Folgejahr	Folgejahr	Gesamt
Ertrag laut Plan	25.243.992	28.225.300	28.545.200	28.894.200			85.664.700
Ertrag neu		28.225.300	28.545.200	28.894.200			85.664.700
Aufwand laut Plan	45.405.133	49.969.900	50.852.600	51.590.400			152.412.900
Aufwand neu		50.065.000	51.276.000	52.013.100			153.354.100
Saldo Ergebnishaushalt laut Plan	-20.161.141	-21.744.600	-22.307.400	-22.696.200			-66.748.200
Saldo Ergebnishaushalt neu		-21.839.700	-22.730.800	-23.118.900			-67.689.400
Abweichung zum Planansatz		-95.100	-423.400	-422.700			-941.200

5. a Durch die Maßnahme entsteht eine Haushaltsbelastung über den Planungszeitraum hinaus bis s. Erläuterung in der Höhe von insgesamt 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
Investive Einzahlungen neu		0	0	0	0		0	0
Investive Auszahlungen laut Plan	0	0	0	0	0		0	0
Investive Auszahlungen neu		0	0	0	0		0	0
Saldo Finanzhaushalt laut Plan	0	0	0	0	0			0
Saldo Finanzhaushalt neu		0	0	0	0			0
Abweichung zum Planansatz		0	0	0	0			0

7. Die Abweichung zum Planansatz wird durch das Produkt Nr. s. Erläuterung
Bezeichnung gedeckt.

8. Die Maßnahme hat künftig Auswirkungen auf den Stellenplan? Nein Ja
Mit der Maßnahme ist eine Stellenreduzierung
von Vollzeiteinheiten 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 durch eine Kooperationsvereinbarung der Tafel Potsdam e.V. und der Volkssolidarität e.V. (als Träger der Suppenküche und der Begegnungsstätte Auf dem Kiewitt) entstehende Mehrbedarfe an Personalkosten von je 15.200 € im Zeitraum 09–12/2022 und 01–04/2023 werden im Produkt 28404 Nachbarschafts- und Begegnungshäuser und im Produkt 33100 Förderung Träger der Wohlfahrtspflege (insgesamt Zuwendungen in Höhe von 30.400 €) bereitgestellt. Eine Deckung erfolgt über nicht verbrauchte Fördermittel anderer Nachbarschafts- und Begegnungshäuser sowie ggf. des Integrationsbudgets. Es handelt sich hierbei um freiwillige Leistungen.

Die Potsdamer Tafel wird aus dem Produkt 35170 – Sonstige soziale Angelegenheiten gefördert. Es handelt sich hierbei um freiwillige Leistungen. Die einmalige Förderung von 15.000 Euro für den Umbau und die Ertüchtigung der zentralen Ausgabestelle kann noch im laufenden Haushaltsjahr 2022 aus nicht verbrauchten Mitteln anderer Förderprojekte (u.a. Pakt der Pflege) erfolgen. Die institutionelle Förderung der Tafel ab 2023 stellt sich wie folgt dar:

Kostenart	2023	2024
Personalkosten (allgemein)	107.800 €	111.000 €
Personalkosten Reinigung, Wachschatz	30.000 €	30.900 €
Personalkosten Sozialpädagoge	51.000 €	52.600 €
Betriebskosten Drewitzer Straße	32.300 €	33.300 €
Summe	221.100 €	227.800 €
Davon bereits im Haushalt (Mittelfristplanung)	72.400 €	72.400 €
Mehraufwand	148.700 €	155.400 €

Die Schuldnerberatung und die allgemeine soziale Beratung werden aus den Produkten 35170 – Sonstige soziale Angelegenheiten (Personenkreis nach SGB XII) und 31200 – Grundsicherung für Arbeitssuchende (Personenkreis nach SGB II) finanziert. Es handelt es sich um pflichtige Leistungen nach § 16a SGB II bzw. § 11 SGB XII. Der erwartete Mehrbedarf für das 4. Quartal 2022 von 64.900 Euro wird zunächst aus dem Deckungskreis Soziale Leistungen gedeckt und fließt dann (falls erforderlich) in eine allgemeine Mehrbedarfsanmeldung für pflichtige soziale Leistungen aufgrund der Ukraine- und Inflationskrise mit ein.

Anhebung Fallkontingente Schuldnerberatung und allgemeine soziale Beratung

Kostenart	2023	2024
Beratungsangebote bisher geplant – gesamt	550.000 €	570.000 €
Mehrbedarf aufgrund Fallanstieg	+259.500 €	+267.300 €
davon SGB II (UP 3120000)	224.500 €	231.300 €
davon SGB XII (UP 3517002)	35.000 €	36.000 €

Gesamtübersicht Ergebnis-HH	2022	2023	2024
Mehraufwand Volkssolidarität	15.200 €	15.200 €	0 €
Mehraufwand Potsdamer Tafel	15.000 €	148.700 €	155.400 €
Mehraufwand Beratungsstellen	64.900 €	259.500 €	267.300 €
Summe Mehraufwand	95.100 €	423.400 €	422.700 €

Für die HHJ 2023/2024. werden die Mittel in der Haushaltsplanung 2023/2024 eingeplant.

Es besteht eine Haushaltsbelastung über den Planungszeitraum hinaus bei Weiterführung der institutionellen Förderung der Potsdamer Tafel und der Beratungsstellen.

Es besteht ein Haushaltvorbekalt hinsichtlich des noch zu beschließenden Haushalts 2023/24.

Anlagen:

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



Stadtverordnetenversammlung
der
Landeshauptstadt
Potsdam

Antrag

Drucksache Nr. (ggf. Nachtragsvermerk)

22/SVV/0361

öffentlich

Betreff:

Gemeinsamer Standort für die Potsdamer Tafel und Suppenküche

Einreicher: Fraktion SPD

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, einen gemeinsamen Standort für die Suppenküche und die Tafel Potsdam zu finden. Über die Ergebnisse der Prüfung sowie der zu erwartenden Kosten, ist der Stadtverordnetenversammlung bis zum ersten Quartal 2023 zu berichten.

gez. Dr. S. Zalfen, Dr. H. Wegewitz
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:

Der jetzige Standort der Tafel Potsdam ist der hohen Beanspruchung an mittlerweile sechs Tagen in der Woche nicht mehr gewachsen. Gebäude und Außengelände sind maximal ausgereizt, reichen aber nicht aus, um 150 Ehrenamtliche unter akzeptablen Rahmenbedingungen arbeiten zu lassen. Die Aufenthaltsqualität für die Kunden gleicht „einem Präsentierteller“ an der Drewitzer Str. Auch die Suppenküchen kommen immer stärker an ihre Belastungsgrenze. Die Gründe sind nicht zuletzt durch eine rasant wachsende Stadt, sozioökonomischen Prekarisierungen, die Corona-Krise und eine erneute Flüchtlingsbewegung - bedingt durch den Krieg gegen die Ukraine - auszumachen.

Entsprechend der Evaluation des Beirates zur Etablierung eines Sozialzentrums soll nun nach einem geeigneten Standort für die Zusammenlegung beider Institutionen geschaut werden. Die Kooperation der Suppenküche mit der Tafel Potsdam ermöglicht eine effizientere Nutzung der Lebensmittelspenden, die die Tafel bei Sponsoren abholt bzw. könnten viel mehr Lebensmittel gerettet werden, wenn sie sofort verkocht werden. Das Angebot der Suppenküche käme so mehr Menschen zu Gute. Die Aufenthaltsqualität wird enorm verbessert, wenn das Angebot der Suppenküche von Mittagstisch, Kleiderkammer, Waschküche am gleichen Standort wäre.



Stadtverordnetenversammlung
der
Landeshauptstadt
Potsdam

Antrag

Drucksache Nr. (ggf. Nachtragsvermerk)

22/SVV/0363

öffentlich

Betreff:

Stellenschaffung für eine gemeinsame sozialpädagogische Fachkraft für Potsdamer Tafel und Suppenküche

Einreicher: Fraktionen SPD, DIE 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, für die Suppenküche sowie für die Potsdamer Tafel eine gemeinsame Stelle für eine sozialpädagogische Fachkraft in Vollzeit zu schaffen. Diese neue Fachkraft soll eine niedrigschwellige Beratung für Bedürftige bieten, um diese an die vielfältigen Beratungsangebote der LHP und den weiteren staatlichen Leistungen heranzuführen.

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

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:

Viele Potsdamerinnen und Potsdamer sind auf die Unterstützung der Suppenküche und der Tafel angewiesen. Dies ist oft der einzige soziale Anlaufpunkt, den sie haben. Sie leben oftmals in sozialer Isolation und erleben Ausgrenzung. Die Betroffenen sind überfordert, die vielfältigen Unterstützungs- und Hilfsangebote der LHP wahrzunehmen. Die sozialpädagogische Fachkraft berät die Betroffenen und führt sie entsprechenden Hilfs- und Beratungsangeboten zu. Oft wissen bspw. Seniorinnen und Senioren nicht, dass ihnen trotz niedriger Rente soziale Leistungen wie SGB XII, Hilfe zur Pflege oder auch ein WBS zusteht. Gleiches gilt für bedürftige Familien hinsichtlich BUT, Wohngeld sowie Kinderzuschlag oder für die weiteren vielfältigen Beratungsangebote der LHP.



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 / Geschäftsbereichsleitende/r



Stadtverordnetenversammlung
der
Landeshauptstadt
Potsdam

- Änderungsantrag
 Ergänzungsantrag
 Neue Fassung

zur Drucksache Nr.

22/SVV/0737 öffentlich**Einreicher:** Sozial.DIE LINKE.Potsdam**Betreff:** Energiekrise nicht zur sozialen Krise werden lassen – Bürger:innen entlasten

Erstellungsdatum 22.11.2022

Eingang 502:

Beratungsfolge:		Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung	Gremium		
23.11.2022	FA	X	
29.11.2022	GSWI	X	
07.12.2022	SVV		X

Änderungs-/Ergänzungsvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Die Stadtverordnetenversammlung beauftragt den Oberbürgermeister:

- mit der Einrichtung eines Budgets für besondere Härtefälle. Die Inanspruchnahme dieser Mittel erfolgt auf Empfehlung des Oberbürgermeisters in Abhängigkeit der weiteren Entwicklung der Energiekrise. Das Budget kann z.B. auch genutzt werden, um den Zeitraum zwischen Zahlungsaufforderung und Zahlungseingang zu überbrücken.
- gegenüber der EWP einzufordern, dass allen Verbraucher:innen per Informationsschreiben Möglichkeiten der Vereinbarung von Stundungen und Ratenzahlungen angeboten werden.
- mit der regelmäßigen, flächendeckenden Durchführung von Beratungen zu Energiekostensteigerungen. Diese sollen in Kooperation mit der Verbraucherzentrale, dem Mieterbund, den Stadtteilhäusern, sowie den Sozialträgern erfolgen. Die Verwaltung wird beauftragt, zum Abbau von Sprachbarrieren auch nach Möglichkeiten der Durchführung von Beratungsangeboten in Englisch, Arabisch, Ukrainisch und ggf. anderen Sprachen zu suchen.

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 u.a. die Ausweitung und Verzahnung von Beratungs- und Unterstützungsangeboten.

gez. Dr. Sigrid Müller, Stefan Wollenberg
Unterschrift



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 / Geschäftsleitende/r



Stadtverordnetenversammlung
der
Landeshauptstadt
Potsdam

Antrag

Drucksache Nr. (ggf. Nachtragsvermerk)

22/SVV/0980

öffentlich

Betreff:

Faire und gleiche Bezahlung in der Klinikgruppe "Ernst von Bergmann"

Einreicher: Fraktion DIE aNDERE

Erstellungsdatum: 19.10.202

Freigabedatum: _____

Beratungsfolge:		
Datum der Sitzung	Gremium	Zuständigkeit
09.11.2022	Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Oberbürgermeister wird - auch in seiner Funktion als städtischer Vertreter in der Gesellschafterversammlung des Klinikums „Ernst von Bergmann“ - beauftragt, dafür Sorge zu tragen, dass Beschäftigte, die innerhalb der Klinikgruppe an Standorten eingesetzt werden, an denen noch keine Bezahlung nach dem Tarifvertrag des öffentlichen Dienstes (TVöD) durchgesetzt werden kann, beim Einsatz in Bereichen oder an Standorten mit TVöD-Bindung für ihre Tätigkeit nicht mehr untertariflich entlohnt werden.

Die Stadtverordnetenversammlung soll im Januar 2023 über die eingeleiteten Maßnahmen informiert werden.

Laura Kapp und Denny Menzel
Fraktionsvorsitzende

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:

Am 06.05.2020 beschloss die Stadtverordnetenversammlung die Ds 20/SVV/0425. Damit übernahm sie wortgleich die Forderung des Bürgerbegehrens für faire Bezahlung in der Klinikgruppe „Ernst von Bergmann“ und beauftragte den Oberbürgermeister, das städtische Klinikum und (vorbehaltlich der Zustimmung von Mitgesellchaftern) auch alle Tochtergesellschaften in die ordentliche und daher tarifgebundene Mitgliedschaft im Kommunalen Arbeitgeberverband zu führen.

Damit wollte die Stadtverordnetenversammlung die Qualität der medizinischen Betreuung sichern, Fachkräfte zu binden oder neu zu gewinnen und ein Signal der Wertschätzung an die Beschäftigten zu senden.

Leider mehren sich aber die Beschwerden darüber, dass Beschäftigte von Tochtergesellschaften, in denen noch nicht nach TVöD gezahlt wird (z.B. die Kliniken in Forst oder Bad Belzig) häufig im Potsdamer Klinikum eingesetzt werden. Bei diesen Einsätzen werden sie aber nicht nach den Regelungen des TVöD bezahlt, die eigentlich für den Mutterkonzern gelten.

Diese Leiharbeitsmodelle innerhalb der Klinikgruppe verstoßen nicht nur gegen das Prinzip „Gleiche Bezahlung für gleiche Arbeit“, sondern unterlaufen auch das erfolgreiche Bürgerbegehren und die entsprechenden Beschlüsse der Stadtverordnetenversammlung.

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/1058

Betreff:

öffentlich

Richtlinie zur Gewährung von Zuwendungen für sozial- und gesundheitsfördernde Maßnahmen in der LHP ab 2024

Einreicher: Fachbereich Öffentlicher Gesundheitsdienst

Erstellungsdatum: 09.11.2022

Freigabedatum: _____

Beratungsfolge:		Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung	Gremium		
29.11.2022	Ausschuss für Gesundheit, Soziales, Wohnen und Inklusion		
07.12.2022	Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam		

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Richtlinie zur Gewährung von Zuwendungen für sozial- und gesundheitsfördernde Maßnahmen in der LHP der Fachbereiche Öffentlicher Gesundheitsdienst und Soziales und Inklusion ab 2024 gemäß Anlage

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 Haushaltsmittel zur Umsetzung der Projekte und Maßnahmen sind gemäß StVV-Beschluss 22/SVV/0131 in die HH-Planung 2023/24 und Mittelfristplanung für die neue Richtlinie (2024) in den Unterprodukten 3517002 „Zuschüsse an Träger sozialer Einrichtungen“ und 4140100 „Gesunde Landeshauptstadt“ im Sachkonto 5318100 eingeplant.

Die Verteilung der Fördermittel pro Fördermitteljahr ergibt sich wie folgt:

Fachbereich Öffentlicher Gesundheitsdienst: 500.000,00 € Projektförderung, zuzüglich 150.000,00 € für institutionelle Förderungen

Fachbereich Soziales und Inklusion: 500.000,00 € Projektförderung, zuzüglich 150.000,00 € für institutionelle Förderungen

Die Gewährung der Zuwendung erfolgt unter dem Vorbehalt der Verfügbarkeit von Haushaltsmitteln in der veranschlagten Höhe. Aus der gewährten Zuwendung kann nicht auf eine künftige Förderung geschlossen 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
1	1	1	1	1	100	1

Klimaauswirkungen

positiv negativ x keine

Fazit Klimaauswirkungen:**Begründung:**

Die zur Verfügung stehenden Zuwendungsmittel sind freiwillige Geldleistungen aus Haushaltsmitteln der LHP an Personen und Institutionen außerhalb der Verwaltung zur Erreichung bestimmter kommunaler Zwecke.

Mit der neuen Richtlinie zur Gewährung von Zuwendungen der Fachbereiche Öffentlicher Gesundheitsdienst und Soziales und Inklusion sollen ab 2024 lebensweltbezogene, zielgruppenspezifische, gesundheitsfördernde Interventionen und soziale Projekte entwickelt und umgesetzt werden. Hierdurch sollen gesundheitlich besonders verletzte Personenkreise, wie z. B. Menschen mit Behinderungen, Alleinerziehende oder Kinder aus suchtbelasteten und/oder psychisch belasteten Familien, stärker als bisher von gesundheitsfördernden und präventiven Maßnahmen profitieren.

Ein weiteres Ziel ist der Abbau von Benachteiligungen und Ausgrenzung sowie die Herstellung sozialer Chancengleichheit für eine gleichberechtigte Teilhabe in der Gemeinschaft. Innovative Ansätze sollen erprobt und nach Prüfung der Notwendigkeit, Wirksamkeit und Integrierbarkeit verstetigt werden.

Die eingesetzten Fördermittel sollen zur Schaffung eines ausreichenden Angebots an fachlicher Information, Beratung und Aufklärung über Gesundheitsrisiken, gesundheitsfördernde Verhaltensweisen und über Möglichkeiten der Prävention, Vorsorge, Versorgung sowie der Rehabilitation beitragen. Nachhaltige Weiterentwicklung und Erhaltung der sozialen Strukturen sowie die Stärkung und Mobilisierung eigener Ressourcen und die Hilfe zur Selbsthilfe wird somit gefördert.

Richtlinie zur Gewährung von Zuwendungen für sozial – und gesundheitsfördernde Maßnahmen in der Landeshauptstadt Potsdam

Fachbereich Soziales und Inklusion (FB 38)
Fachbereich Öffentlicher Gesundheitsdienst (FB 33)

Inhalt

Inhalt	1
1. Zuwendungszweck, Rechtsgrundlage	2
2. Gegenstand der Förderung	3
3. Zuwendungsempfänger	3
4. Allgemeine Zuwendungsvoraussetzungen	3
5. Art und Umfang, Höhe der Zuwendung	4
5.1 Zuwendungsart: Projektförderung	4
5.2 Institutionelle Förderung	5
5.3 Zuwendungen für Personalausgaben:	5
5.4 Zuwendungen für Sachausgaben:	5
6. Antragsverfahren	6
7. Bewilligungsverfahren	6
7.1 Prüfung der Anträge	6
7.2 Bewertungsverfahren	7
8. Anforderungs- und Auszahlverfahren	7
9. Verwendungsnachweisverfahren	7
10. Widerruf, Erstattung	8
11. Mitteilungspflichten	8
12. Erfolgskontrolle/ Evaluation	9
13. Inkrafttreten/ Geltungsdauer	9
14. Bewertungsmatrix	10

Präambel

Mit dieser Richtlinie sollen innerhalb der Kommune lebensweltbezogene, zielgruppenspezifischer, gesundheitsfördernder Interventionen und soziale Projekte entwickelt und umgesetzt werden. Hierdurch sollen gesundheitlich besonders verletzte Personenkreise, wie z. B. Menschen mit Behinderungen, Alleinerziehende oder Kinder aus suchtbelasteten und/oder psychisch belasteten Familien, stärker als bisher von gesundheitsfördernden und präventiven Maßnahmen profitieren.

Außerdem sollen Benachteiligungen und Ausgrenzung abgebaut sowie soziale Chancengleichheit und die gleichberechtigte Teilhabe in der Gemeinschaft ermöglicht werden. Innovative Ansätze sollen erprobt und nach Prüfung der Notwendigkeit, Wirksamkeit und Integrierbarkeit verstetigt werden.

Zur Umsetzung dieser Ziele liegt der Auswahl der zu fördernden Projekte eine Auswertung vorhandener Analysen zu bestehenden Bedarfen sowohl auf städtischer als auch auf sozialraum- bzw. quartiersbezogener Ebene zu Grunde. Angestrebt wird die Förderung bedarfsdeckender Angebote.

1. Zuwendungszweck, Rechtsgrundlage

Die Fachbereiche Öffentlicher Gesundheitsdienst und Soziales und Inklusion gewähren nach Maßgabe dieser Richtlinie und der Verwaltungsvorschriften zu §§ 23 und 44 Landeshaushaltsordnung (LHO) Zuwendungen zur Erhaltung und Förderung der Gesundheit sowie Unterstützung der gleichberechtigten Teilhabe am Leben in der Gemeinschaft. Innerhalb der Kommune sollen lebensweltbezogene, zielgruppenspezifische, gesundheitsfördernde Interventionen und soziale Projekte entwickelt und umgesetzt werden.

Ein rechtlicher Anspruch auf Gewährung einer Zuwendung nach dieser Richtlinie besteht nicht. Vielmehr entscheiden die Fachbereiche Öffentlicher Gesundheitsdienst und Soziales und Inklusion aufgrund ihres pflichtgemäßen Ermessens im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel.

Der in dieser Förderrichtlinie präzierte Zweck der Zuwendung wird in der Bewilligung durch Verwaltungsakt konkretisiert. Inhalt des Zuwendungsbescheides und die Bestimmung des Zuwendungszwecks sind in VV Nr. 4 zu § 44 LHO festgelegt.

Ziel der geförderten Maßnahme oder des Projektes soll sein:

- Die nachhaltige Weiterentwicklung und Erhaltung der sozialen und gesundheitsfördernden Strukturen in der Landeshauptstadt Potsdam
- Die Ermöglichung oder Verbesserung der sozialen und gesellschaftlichen Teilhabe benachteiligter oder beeinträchtigter Bevölkerungsgruppen.
- Einen Beitrag zur Verbesserung der Lebenssituation benachteiligter oder beeinträchtigter Bevölkerungsgruppen zu leisten.
- Einen Beitrag zur Verbesserung der gesundheitsbezogenen Lebensqualität benachteiligter oder beeinträchtigter Bevölkerungsgruppen zu leisten.
- Das chancengerechte Aufwachsen und Leben zu fördern und gesundheitliche Chancengleichheit zu schaffen.
- Die gesundheitliche Eigenverantwortung zu stärken und auf die Vermeidung von Gesundheitsrisiken und gesundheitlichen Beeinträchtigungen hinzuwirken.
- Die Stärkung und Mobilisierung eigener Ressourcen sowie der Hilfe zur Selbsthilfe und des bürgerschaftlichen Engagements zu fördern
- Dem demografischen Wandel und seinen Herausforderungen zu begegnen

2. Gegenstand der Förderung

Schaffung eines ausreichenden Angebots an fachlicher Information, Beratung und Aufklärung über Gesundheitsrisiken, gesundheitsfördernde Verhaltensweisen und über Möglichkeiten der Prävention, Vorsorge, Versorgung sowie der Rehabilitation. Nachhaltige Weiterentwicklung und Erhalt der sozialen Strukturen sowie die Stärkung und Mobilisierung eigener Ressourcen und die Hilfe zur Selbsthilfe.

Insbesondere durch:

- Projekte die innovative und lebensweltbezogene Sozial- und Gesundheitsförderung in der Kommune fördern
- Projekte mit verhältnis- bzw. verhaltensbezogenen Präventionsansätzen, die Bedarfslücken in der Kommune schließen
- gesundheits- und sozialfördernde Projekte für vulnerable Zielgruppen mit spezifischem Setting-Ansatz
- sozialraumbezogene Projekte, die sich an Personen und Familien in gesundheitlichen und / oder sozialen Problemlagen richten.

Darüber hinaus können die Fachbereiche im Rahmen ihrer Aufgabenstellung und der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel Zuschüsse zur Initiierung, zum Anschub und zur Erprobung von Maßnahmen bzw. Projekten bewilligen (insbesondere sektorenübergreifende Versorgungsangebote oder der Einsatz von digitalen Lösungen).

3. Zuwendungsempfänger

Zuwendungsempfänger nach dieser Richtlinie können sein:

- Träger und Verbände der Freien Wohlfahrtspflege, deren Mitglieder und ihnen angeschlossene gemeinnützige Organisationen
- sonstige rechtsfähige Personen, gemeinnützige oder freie Träger, die Aufgaben erfüllen, welche im Interesse der LHP liegen

4. Allgemeine Zuwendungsvoraussetzungen

Die Zuwendungen sind ausschließlich für zu fördernde Maßnahmen in der LHP einzusetzen, welche den oben genannten Zielen dienen und den Einwohner*innen der LHP zugutekommen. Die zu fördernden Maßnahmen müssen nach Inhalt, fachlicher Ausrichtung nach aktuellen wissenschaftlichen Stand, Umfang und Dauer gerechtfertigt und zwischen dem Fachbereich Öffentlichen Gesundheitsdienst und dem Fachbereich Soziales und Inklusion der LHP intern abgestimmt sein.

Die Zuwendungsempfänger sind zur Kooperation untereinander sowie mit entsprechenden Fachdiensten der LHP angehalten. Der Zuwendungsempfänger muss die fachlichen Voraussetzungen für die geplante Maßnahme erfüllen und die Gewähr für eine zweckentsprechende und wirtschaftliche Verwendung der Mittel bieten.

Grundsätzliche Voraussetzungen / Bedingungen sind:

- es werden nur vollständige Anträge berücksichtigt
- das Projekt / die Maßnahme hat einen Mehrwert für die gesundheitliche und / oder soziale Versorgung
- Bedarf, Wirtschaftlichkeit und Kosten werden plausibel dargestellt
- die Arbeitsweise und Gestaltung der Maßnahme / des Projekts richtet sich an der Lebenswelt und Sichtweise der Zielgruppe aus
- das Projekt/die Maßnahme ist für alle zugänglich

- vorrangig werden Projekte / Maßnahmen gefördert, die Vorbildcharakter haben und nachhaltig wirken
- die Förderung eines Projektes / einer Maßnahme durch private Geldgeber (Sponsoren etc.) oder durch andere städtische Stellen oder Sozialversicherungsträger sind kein Ausschlusskriterium für eine Förderung
- das Projekt ist kein reines Forschungsprojekt
- es gibt keine Zuschüsse für bauliche Maßnahmen

Entsprechende Zuwendungen für das selbe Projekt können maximal für einen Zeitraum von drei Jahren ausgereicht werden (22/SVV/0131). Nach Ablauf des maximalen Förderzeitraumes von drei Jahren wird seitens der Fachbereiche Öffentlicher Gesundheitsdienst und Soziales und Inklusion geprüft, ob das Projekt entweder in eine institutionelle Förderung überführt werden kann oder ob die Förderung eingestellt wird. Die Entscheidung wird durch die Fachbereiche getroffen und via Mitteilungsvorlage den Stadtverordneten kommuniziert. Die Frist beginnt mit der ersten Antragstellung ab In-Kraft-Treten dieser Richtlinie.

Laut Beschluss der Stadtverordnetenversammlung (22/SVV/0131) stehen für die Projektförderung insgesamt jährlich 1,0 Mio. Euro zur Verfügung. Diese Summe wird jeweils zu 50% vom FB Öffentlicher Gesundheitsdienst und FB Soziales und Inklusion in den Haushalt eingeplant.

Die Fachbereiche Öffentlicher Gesundheitsdienst sowie Soziales und Inklusion beabsichtigen, Zuwendungen im Rahmen einer Kofinanzierung beim Land Brandenburg, beim Bund, bei der Europäischen Union (EU) oder bei anderen öffentlicher Zuwendungsgeber zu akquirieren und diese an die Zuwendungsempfänger weiterzureichen. Der Zuwendungsempfänger verpflichtet sich hiermit, die Auflagen und Nebenbestimmungen aus den Zuwendungsbescheiden vollumfänglich und fristgemäß zu erfüllen

Eigenleistungen, angemessene Entgelte und Kostenbeiträge, sowie Mittel der EU, des Bundes, des Landes und sonstige Mittel von Dritten sind vorrangig in Anspruch zu nehmen, soweit entsprechende Förderrichtlinien der EU, des Bundes oder Landes dem nicht entgegenstehen.

Im Übrigen gelten für die Bewilligung, Auszahlung und Abrechnung der Zuwendung sowie für den Nachweis, die Prüfung der Verwendung und die ggf. erforderliche Aufhebung des Zuwendungsbescheides und die Rückforderung der gewährten Zuwendung die Verwaltungsvorschriften zu §§ 23 und 44 LHO sowie die Vorschriften des Verwaltungsverfahrensgesetzes für das Land Brandenburg (VwVfGBbg).

Ebenfalls zu beachten sind die Auflagen in den Allgemeinen Nebenbestimmungen für Zuwendungen zur Projektförderung (ANBest - P), welche Bestandteil des Zuwendungsbescheides werden. Weiterhin gilt die Zuwendungsrichtlinie der Landeshauptstadt Potsdam¹.

5. Art und Umfang, Höhe der Zuwendung

5.1 Zuwendungsart: Projektförderung

- Finanzierungsart: Festbetrag
- Form der Zuwendung: Zuschuss
- Bemessungsgrundlage/ Zuwendungsfähige Ausgaben

¹https://vv.potsdam.de/vv/produkte/173010100000016434.php.media/16445/Richtlinie_zur_Bewilligung_und_Steuerung_von_Zuwendungen_in_der_Landeshauptstadt_Potsdam12.08.16.pdf

Zuwendungsfähig sind ausschließlich Personal- und Sachausgaben des Angebotes, die im Zusammenhang mit den unter Nummer 2 dargestellten Maßnahmen entstehen. Die Ausgaben müssen zur Umsetzung des Maßnahmeninhaltes notwendig und angemessen sein.

Laut Beschluss der Stadtverordnetenversammlung (22/SVV/0131) stehen für die Projektförderung insgesamt jährlich 1,0 Mio. Euro zur Verfügung. Diese Summe wird jeweils zu 50% vom FB Öffentlicher Gesundheitsdienst und FB Soziales und Inklusion in den Haushalt eingeplant.

5.2 Institutionelle Förderung

Maßnahmen, die nach Prüfung in die institutionelle Förderung überführt werden sollen, können für die jeweils beschlossenen Haushaltsjahre bewilligt werden. Für darüberhinausgehende Zeiträume kann eine Förderabsicht nur unter Vorbehalt vorhandener Haushaltsmittel beschieden werden. Die finanziellen Mittel, mit denen institutionell geförderte Angebote unterstützt werden, werden laut Stadtverordnetenbeschluss (22/SVV/0131) zusätzlich in den Haushalt eingeplant. Maßnahmen, die über das im städtischen Haushalt eingeplante Budget hinaus in die institutionelle Förderung übergehen sollen, bedürfen eines Beschlusses der Stadtverordnetenversammlung.

Anlassbezogen werden Projekte, besonders aus der institutionellen Förderung evaluiert. Spätestens alle 4 Jahre, erfolgt eine Überprüfung aller geförderten Projekte. Die noch zu erarbeitenden Kriterien sowie der noch zu erarbeitende Ablaufplan für das Verwaltungsverfahren werden als Anlage 1 zur Richtlinie nach Fertigstellung beigefügt.

Für die institutionelle Förderung werden im Haushalt jährlich insgesamt 300.000,00 Euro, zu jeweils 50% in den jeweiligen Fachbereichen Öffentlicher Gesundheitsdienst und Soziales und Inklusion, eingeplant (siehe Beschluss 22/SVV/0131).

5.3 Zuwendungen für Personalausgaben:

Werden die Gesamtausgaben des Zuwendungsempfängers überwiegend aus Zuwendungen der öffentlichen Hand bestritten, darf der Zuwendungsempfänger seine Beschäftigten nur entsprechend seines abgeschlossenen Tarifvertrages bzw. in Anlehnung eines Tarifvertrages bezahlen. Hierbei ist das Besserstellungsverbot zu beachten. Das Besserstellungsverbot legt fest, dass Zuwendungsempfangende ihre Mitarbeitenden nicht besser vergüten dürfen als vergleichbare Angestellte im öffentlichen Dienst der Landeshauptstadt Potsdam (TVöD). Entsprechende Tätigkeitsmerkmale und Vergütungen sind daher zu beachten

5.4 Zuwendungen für Sachausgaben:

Zuwendungsfähige Sachausgaben können in Höhe von bis zu 25 % der zuwendungsfähigen Personalkosten betragen. Nur in begründeten Einzelfällen kann ein höherer Sachkostenteil bewilligt werden. Zuwendungsfähige Sachausgaben sind insbesondere eine angemessene Miete (siehe Gewerbemietenspiegel der LHP²), Mietnebenkosten, Bürobedarf, Kosten für Öffentlichkeitsarbeit (max. 10% der Sachausgaben) Versicherungen und Gemeinkosten, die zur Erfüllung des Zuwendungszwecks zwingend notwendig sind. Gemeinkosten können bis zu einer Höhe von fünf Prozent der zuwendungsfähigen Personalkosten innerhalb der Sachausgaben anerkannt werden.

Kalkulatorische Kosten sind **nicht** förderfähig.

Weitere Regelungen können im Einzelfall im Zuwendungsbescheid und/oder ergänzenden Hinweisblättern aufgeführt werden. Grundlegend hat der Antragsteller andere vorrangige Fördermöglichkeiten zu nutzen. Bei Antragstellung für Fördermittel im Bereich der Selbsthilfe ist den Antragsunterlagen ein entsprechender Ablehnungsbescheid nach § 20h SGB V einer

² <https://www.ihk.de/potsdam/ihk-service-und-beratung/gewerbeflaechen-finden/gewerbemieten-service-3313440>

gesetzlichen Krankenkasse hinzuzufügen.

6. Antragsverfahren

Zuständige Behörde für das Verfahren nach dieser Richtlinie sind die Fachbereiche Öffentlicher Gesundheitsdienst sowie Soziales und Inklusion.

Anträge auf Gewährung einer Zuwendung nach dieser Richtlinie sind für das Bewilligungsjahr unter Verwendung der zur Verfügung gestellten Formulare schriftlich bis zum 31.03. für das Folgejahr an den Öffentlichen Gesundheitsdienst der Landeshauptstadt Potsdam oder den Fachbereich Soziales und Inklusion zu richten.

Bsp. Der Zuwendungsantrag für den Förderzeitraum 01.01.-31.12.2024 ist bis zum 31.03.2023 (Posteingangsstempel) beim zuständigen Fachbereich einzureichen.

Anschrift:

Landeshauptstadt Potsdam
 Fachbereich Öffentlicher Gesundheitsdienst oder Fachbereich Soziales und Inklusion
 Friedrich – Ebert – Str. 79/81,
 14469 Potsdam

Der einzureichende Antrag muss mindestens folgende Inhalte aufweisen:

- ein ausgefülltes Antragsformular
- quantitative und qualitative Beschreibung des vorliegenden Bedarfs für die Notwendigkeit einer Förderung
- Darstellung der Inhalte der beantragten Förderung (Konzept/Projektbeschreibung, fachlicher Ansatz)
- Finanzierungsplan (alle Ausgaben auflisten, die bei der Durchführung des geplanten Vorhabens entstehen. Die Ausgaben sind in Personalausgaben und Sachausgaben zu unterteilen) unter Angabe eigener Einnahmen/Eigenanteile sowie der Zuschüsse anderer Stellen (Leistungen Dritter)
- dem Antrag sind folgende Unterlagen beizufügen:
 - aktueller Registerauszug
 - ggf. aktueller Freistellungsbescheid des zuständigen Finanzamtes
 - ggf. Vollmachtserteilung zur rechtsverbindlichen Vertretung des Antragstellers
 - ggf. weitere Unterlagen/Erläuterungen

7. Bewilligungsverfahren

Bis zum Stichtag, den 31.03., sind alle Unterlagen vollständig einzureichen (Posteingangsstempel). Dann durchläuft der Antrag das Antragsprüfverfahren. Sollten sich im Rahmen dessen Rückfragen ergeben oder es noch weiterer Unterlagen bedürfen, so wird sich ein/e Mitarbeiter/in mit dem Antragsteller in Verbindung setzen. Im Anschluss an das Antragsprüfverfahren erfolgt die Bewertung des Projektes durch den zuständigen Fachbereich anhand der Bewertungsmatrix (Anhang).

7.1 Prüfung der Anträge

Alle fristgerecht eingereichten Anträge werden durch die Verwaltung anhand der anliegenden Matrix (Anhang) nach gesamtstädtischen, sozialräumlichen und quartiersbezogenen

Bedarfen, sowie eines wirtschaftlichen und effektiven Einsatzes der beantragten Fördermittel geprüft.

Die Fachbereiche Soziales und Inklusion und Öffentlicher Gesundheitsdienst erstellen unter Beachtung der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel eine abgestimmte Liste, in der über die Projektförderung und institutionelle Förderung entschieden wird. Diese Förderliste wird durch die Fachbereiche als Mitteilungsvorlage in die Stadtverordnetenversammlung eingereicht und die Stadtverordneten nehmen diese zur Kenntnis.

Die notwendige Zeitschiene für den Geschäftsgang zur Einreichung einer Mitteilungsvorlage in die Stadtverordnetenversammlung ist zu berücksichtigen.

Terminschiene für die Mitteilungsvorlage für die SVV

Antragsfrist	31.03.
Frist zur Prüfung der Anträge	30.05.
Abstimmung der Förderliste FB 33 und FB 38	30.06.
Einreichung der BK- und SVV-Vorlage	07 / 20...
SVV	09 / 20...
Mitteilung der Verwaltung im GSWI	09-11 / 20...
Bewilligung/Absagen an freie Träger versenden	10 / 20...

7.2 Bewertungsverfahren

Der Antrag muss eine Mindestpunktzahl in Höhe von 15 Punkten erhalten. Die Bewertung übernimmt der zuständige (Fach-)Bereich.

Das Bewertungsverfahren wird von den jeweiligen Vertragsabteilungen der Fachbereiche organisiert. Die Fachbereiche ermitteln in gemeinsamer Zusammenarbeit eine Förderliste für den folgenden Förderzeitraum.

Erreichen Anträge nicht die geforderten 15 Punkte so erlässt der Fachbereich Öffentlicher Gesundheitsdienst oder der Fachbereich Soziales und Inklusion nach Prüfung der Unterlagen, spätestens bis zum 30.05. des Antragsjahres einen Ablehnungsbescheid.

Die Entscheidungen der Fachbereiche ergehen auf Grundlage dieser Richtlinie und des Verwaltungsverfahrensgesetzes für das Land Brandenburg (VwVfGBbg). Die Zuwendung erfolgt nach Entscheidung durch die Fachbereiche unter Beachtung der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel dieser Förderrichtlinie durch Erteilung eines Zuwendungsbescheids an den Antragsteller.

Stehen Haushaltsmittel nicht in ausreichendem Umfang zur Verfügung, erteilt die Bewilligungsbehörde / die LHP einen ablehnenden Bescheid.

8. Anforderungs- und Auszahlverfahren

Die Auszahlung der Zuwendung erfolgt frühestens nach Bestandskraft des Bewilligungsbescheides. Die Auszahlung der bewilligten Mittel erfolgt im Rahmen der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel und den entsprechenden Festlegungen im Zuwendungsbescheid.

9. Verwendungsnachweisverfahren

Grundsätzlich erfolgt die Erstellung des Verwendungsnachweises nach den Festlegungen der VV zu § 44 LHO und den Allgemeinen Nebenbestimmungen für Zuwendungen zur Pro-

jektförderung (ANBest-P), soweit nicht in dieser Förderrichtlinie Abweichungen zugelassen worden sind.

Der Verwendungsnachweis besteht aus einem Sachbericht, einem strukturierten Sachbericht und einem zahlenmäßigen Nachweis. Im Sachbericht ist auf die wichtigsten Positionen des zahlenmäßigen Nachweises einzugehen. Ferner ist die Notwendigkeit und Angemessenheit der geleisteten Arbeit zu erläutern. Im zahlenmäßigen Nachweis sind die Einnahmen und Ausgaben in zeitlicher Folge und voneinander getrennt entsprechend der Gliederung des Finanzierungsplanes auszuweisen. Dem Nachweis ist eine tabellarische Belegübersicht beizufügen, in der die Ausgaben nach Art und in zeitlicher Reihenfolge getrennt aufgelistet sind (Belegliste). Die Originalbelege (Verträge, Quittungen, Rechnungen und Kontoauszüge) sind in der gleichen Reihenfolge wie der Finanzierungsplan bzw. die Belegliste einzureichen. Es sind grundsätzlich alle Ausgaben und Einnahmen auszuweisen und zu belegen.

Im Verwendungsnachweis ist zu bestätigen, dass die gewährten Zuwendungen zweckentsprechend, wirtschaftlich und sparsam verwendet wurden und die Angaben mit den Büchern bzw. Belegen übereinstimmen.

Die Verwendung der Zuwendung ist abweichend zu den Festlegungen in Nummer 6 (ANBest-P) jeweils bis zum **31.03.** des auf das Bewilligungsjahr folgenden Jahres nachzuweisen.

Die Unterlagen und Originalbelege sind für den Fall einer Überprüfung 10 Jahre aufzubewahren, sofern nicht andere Vorschriften eine längere Aufbewahrungsfrist vorsehen. Die Originalbelege sind nach Anforderung jederzeit der LHP oder der zuständigen Prüfungsbehörde vorzulegen sowie entsprechende Auskünfte zu erteilen.

10. Widerruf, Erstattung

Die Bewilligung kann nach § 1 Absatz 1 VwVfGBbg in Verbindung mit §§ 48, 49 VwVfG widerrufen und die Zuwendung zurückgefordert werden, wenn die Zuwendung durch unrichtige oder unvollständige Angaben erwirkt wurde, die Mittel zweckentfremdet verwendet oder die mit der Bewilligung verbundenen Auflagen nicht erfüllt wurden.

Der Bescheid kann ganz oder teilweise aufgehoben oder widerrufen werden, wenn der Verwendungsnachweis durch den Antragsteller nicht ordnungsgemäß oder rechtzeitig erbracht wurde, Mitteilungspflichten nicht oder nicht rechtzeitig nachgekommen wurde oder die Voraussetzungen, die für die Förderung maßgebend waren, weggefallen sind oder sich wesentlich verändert haben.

Nicht verwendete ausgezahlte Zuwendungen sind dem Zuwendungsgeber spätestens mit der Vorlage des Verwendungsnachweises anzuzeigen. Die Rückzahlung erfolgt nach Erhalt eines entsprechenden Kassenzeichens.

Ob Zinsansprüche geltend gemacht werden, entscheidet die LHP im Rahmen ihres pflichtgemäßen Ermessens nach § 49a VwVfG.

11. Mitteilungspflichten

Der Zuwendungsempfänger ist insbesondere verpflichtet, unverzüglich der Bewilligungsbehörde in schriftlicher Form anzuzeigen, wenn:

- weitere Zuwendungen für denselben Zweck bei einer anderen Stelle beantragt bzw. bewilligt wurden,
- der Verwendungszweck oder sonstige für die Bewilligung der Zuwendung maßgebliche Umstände sich ändern oder wegfallen,
- die abgerufenen oder ausgezahlten Gelder nicht innerhalb des Bewilligungszeitraumes verbraucht werden können.

- Im Übrigen gelten die Mitteilungspflichten entsprechend ANBest-P Nr. 5.

12. Erfolgskontrolle/ Evaluation

Jede Einzelmaßnahme wird durch die Fachbereiche Öffentlicher Gesundheitsdienst sowie Soziales und Inklusion daraufhin untersucht, ob das mit der Förderung beabsichtigte Ziel voraussichtlich erreicht wird bzw. erreicht worden ist und inwieweit der beschriebene Bedarf durch die Förderung gedeckt werden konnte. Die Erfolgskontrolle kann mit der Nachweisprüfung verbunden und auf Stichproben beschränkt werden.

13. Inkrafttreten/ Geltungsdauer

Die Richtlinie zur Gewährung von Zuwendungen für sozial – und gesundheitsfördernde Maßnahmen in der Landeshauptstadt Potsdam tritt mit Wirkung vom 01.01.2023 in Kraft. Die Richtlinie zur Förderung sozial- und gesundheitsfürsorglicher Angebote (2019) tritt zum 31.12.2022 außer Kraft.

Potsdam, den

Brigitte Meier
Beigeordnete des Geschäftsbereiches Ordnung, Sicherheit, Soziales und Gesundheit

14. Bewertungsmatrix

Landeshauptstadt Potsdam					
Fachbereich Soziales und Inklusion Fachbereich Öffentlicher Gesundheitsdienst					
1) Vorprüfung	ja	nein	Bemerkungsfeld (insbesondere bei 0 Punkten)		
Hat die Maßnahme bereits begonnen?		x	Bei "ja" ist eine Förderung ausgeschlossen, es sei denn es wurde der vorzeitige Maßnahmebeginn beantragt		
Ist bei diesem Antrag eine Abgrenzung zu anderen bereits geförderten Maßnahmen ersichtlich?	x		Wenn "nein" ist eine weitere Erläuterung des Trägers zur Abgrenzung zu anderen bereits geförderten Maßnahmen erforderlich.		
	Gewicht	Mögliche Punkte	Punktevergabe	Kriterien	
2) Einschätzung Bedarf	1	max. 6 / 24%			
Ist der Bedarf für die Maßnahme: A = nachvollziehbar begründet; B = nicht nachvollziehbar begründet	1	A = 2 B = 0			
Ist der Bedarf bereits in einem der bestehenden Maßnahmenpläne der Landeshauptstadt Potsdam festgestellt worden? A = ja; B = nein	1	A = 2 B = 0			
Ist die Maßnahme geeignet den Bedarf nachhaltig zu decken? A = ja; B = wahrscheinlich; C = voraussichtlich nein	1	A = 2 B = 1 C = 0			
3) Fachliche Prüfung/Wertung	2	max. 22 /			
Ist die Maßnahme bereits in einem der bestehenden Fachplanungen der Landeshauptstadt Potsdam hinterlegt? A = ja; B = nein	2	A = 2 B = 0			
Ist Ziel nachvollziehbar beschrieben? A = in vollem Umfang; B = teilweise; C = nein	2	A = 2 B = 1 C = 0			
Ist die Maßnahme geeignet, erforderlich und angemessen um das Ziel zu erreichen? A = ja; B = teilweise; C = nein	2	A = 2 B = 1 C = 0			
Fördert das Konzept die aktive und verbindliche Netzwerkbildung bestehender Hilfeangebote? A = ja; B = teilweise; C = nein	2	A = 2 B = 1 C = 0			
Hat die Maßnahme einen Pilotcharakter bzw. hat sie einen innovativen Ansatz?	2	A = 1 B = 0			
Hat die Maßnahme einen sektorenübergreifenden Ansatz? A = ja; B = nein	2	A = 1 B = 0			
Werden im Konzept (zusätzliche) Online-Lösungen zur Umsetzung der Maßnahme beschrieben? A = ja; B = nein	2	A = 1 B = 0			
4) trägerinternes Qualitätsmanagement	1	max. 4 / 6%			
Ist eine Sicherstellung und Prüfbarkeit der Maßnahme gegeben (Dokumentation und Berichtswesen; Maßnahmen zur Qualitätssicherung)?	1	A = 3 B = 0			
Liegen beim Antragsteller*in Erfahrungen in Fördermittelverfahren vor? A = ja; B = nein	1	A = 1 B = 0			
5) Finanzierung	1	max. 4 / 15%			
Werden Eigenmittel bzw. weitere Drittmittel erbracht? A = mehr als 20%; B = 11-20%; C = 0-10%	1	A = 2 B = 1 C = 0			
Entspricht die Maßnahme den Aspekten der Wirtschaftlichkeit, Sparsamkeit und Leistungsfähigkeit? A = ja; B = teilweise; C = nein	1	A = 2 B = 1 C = 0			
Summe Punkte (von 34)					
In % (von 100)					
Es muss mindestens eine Punktzahl von 15 Punkten (44 %) erreicht werden. Werden nicht mindestens 15 Punkte erreicht, kann keine Förderung erfolgen.					