



Protokollauszug

aus der
29. öffentliche/nichtöffentliche Sitzung des Ausschusses für Finanzen
vom 23.11.2022

öffentlich

Top 4.11 Vereinbarung zur Sicherung bezahlbarer Mieten, Wohnraumversorgung durch Neubau und Klimaschutz bei der ProPotsdam GmbH

22/SVV/1019
geändert beschlossen

Herr Exner bittet im Namen des Antragstellers um Aufnahme der im Haus abgestimmten Änderung unter dem Punkt (2) d und e im Beschlusstext sowie in der Vereinbarung wie folgt:

Im Beschlusstext:

- 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~~ **dazu sollen jeweils gesonderte Gesellschafterbeschlüsse gefasst werden, die die dann aktuelle wirtschaftliche Lage der Gesellschaft berücksichtigen**
- 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~~ **dazu sollen jeweils gesonderte Gesellschafterbeschlüsse gefasst werden, die die dann aktuelle wirtschaftliche Lage der Gesellschaft berücksichtigen.**

In der Vereinbarung:

- 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~~; **es sollen dazu jeweils gesonderte Gesellschafterbeschlüsse gefasst werden, die die dann aktuelle wirtschaftliche Lage der Gesellschaft berücksichtigen.**
- 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~~ **und es sollen**

dazu jeweils gesonderte Gesellschafterbeschlüsse gefasst werden, die die dann aktuelle wirtschaftliche Lage der Gesellschaft berücksichtigen.

Herr Dr. Wegewitz stellt die so geänderte Drucksache zur Abstimmung:

Der Ausschuss für Finanzen empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung wie folgt zu 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) Mietemoratorium: 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 Mietemoratorium 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~~ **dazu sollen jeweils gesonderte Gesellschafterbeschlüsse gefasst werden, die die dann aktuelle wirtschaftliche Lage der Gesellschaft berücksichtigen.**
 - 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~~ **dazu sollen jeweils gesonderte Gesellschafterbeschlüsse gefasst werden, die die dann aktuelle wirtschaftliche Lage der Gesellschaft berücksichtigen.**
 - 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.