

Protokollauszug

aus der
30. öffentliche Sitzung des Ausschusses für Gesundheit, Soziales, Wohnen und Inklusion
vom 29.11.2022

öffentlich

Top 5.2 Vereinbarung zur Sicherung bezahlbarer Mieten, Wohnraumversorgung durch Neubau und Klimaschutz bei der ProPotsdam GmbH

22/SVV/1019 geändert beschlossen

Herr Westphal (Pro Potsdam GmbH) stellt anhand einer Präsentation die Eckpunkte des Aktionsplans vor.

Herr Brödno bringt den Änderungsantrag der Fraktion DIE aNDERE ein und begründet diesen. Er bittet darum, dass über die 3 Punkte des Änderungsantrages getrennt abgestimmt wird.

Herr Westphal beantwortet Nachfragen von Seiten der Ausschussmitglieder. Er stellt klar, dass die aktive Mitarbeit der Mieterinnen und Mieter benötigt wird. Er macht auch deutlich, dass die ProPotsdam hier bereits auf die Mieter zugeht.

Herr Jekel (Fachbereich Wohnen, Arbeit und Integration) bietet an, das Prozedere im Umgang mit drohenden Räumungen in einer Sitzung des GSWI-Ausschusses darzustellen. Dieses Angebot wird angenommen.

Es erfolgt eine kontroverse Diskussion zur Drucksache.

Herr Adler bittet zunächst um Abstimmung darüber, dass die drei Punkte des Änderungsantrages einzeln zur Abstimmung gestellt werden sollen.

Abstimmungsergebnis zu 1:

Mit 2 Zustimmungen, 3 Ablehnungen und 3 Stimmenthaltungen **abgelehnt**.

Anschließend bittet Herr Adler um Abstimmung über den Änderungsantrag der Fraktion DIE aNDERE.

Änderungsantrag Fraktion DIE aNDERE:

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 10 Prozent in drei Jahren bei Kappung von Mieterhöhungen auf maximal 5 Prozent je Mieterhöhung~~ **maximal 1% in 5 Jahren**

Abstimmungsergebnis:

Mit 2 Zustimmungen, 6 Ablehnungen **abgelehnt**.

Herr Adler stellt den Änderungsvorschlag des Finanzausschusses zur Abstimmung.

Änderungen des Finanzausschusses:

1. 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

Hinweis: Auch die Vereinbarung wurde unter (2) d und e angepasst.

Abstimmungsergebnis:

Mit 3 Zustimmungen, 2 Ablehnungen und 3 Stimmenthaltungen **angenommen.**

Abschließend bittet Herr Adler um Abstimmung über die so geänderte Drucksache.

Der Ausschuss für Gesundheit, Soziales, Wohnen und Inklusion 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) 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~~ **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.

+ Anpassung der Vereinbarung unter (2) d und e.

Abstimmungsergebnis:

Mit 4 Zustimmungen und 4 Stimmenthaltungen **angenommen.**