

# Protokollauszug

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

---

öffentlich

**Top 5.3 Ergänzung Leitlinie Grundstücksverkäufe  
22/SVV/0418  
geändert beschlossen**

Frau Vandre begründet die Änderungsanträge der Fraktion Sozial.DIE LINKE. Die Änderungsanträge 2 bis 4 sollen bei der Erarbeitung des Konzeptvergabeverfahrens durch die Verwaltung berücksichtigt werden. Sie gehen zu Protokoll und werden zurückgezogen. Damit sind diese erledigt.

Sie bittet darum, dass zum 5. Änderungsantrag der Einzelsatz „Eine Weiterveräußerungen zuvor städtischer Grundstücke wird ausgeschlossen“ gesondert abgestimmt wird.

Es erfolgt eine kontroverse Diskussion zur Drucksache und den vorliegenden Änderungsanträgen.

Auf Nachfrage erklärt Herr Anderka, dass Konzeptvergaben zulässig sind.

Da keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, stellt Herr Adler zunächst den Änderungsantrag der Fraktion DIE LINKE.

### **Änderungsantrag Fraktion DIE LINKE**

Auf Seite 3 von 8 der beiliegenden Leitlinie ist eine Umformulierung des 2. Punktes wie folgt vorzunehmen:

**2. Ein Verkauf an Genossenschaften kann erfolgen, wenn diese eine geeignete Entwicklung dieser Flächen ermöglichen können.**

Analog wird dieser Prüfschritt auch für Flächen in Nachbarschaft des Studentenwerkes angewandt.

### **Abstimmungsergebnis:**

Mit 6 Zustimmungen und 2 Ablehnungen **angenommen.**

Frau Vandre beantragt die Abstimmung über die Herauslösung des Satzes „Eine Weiterveräußerungen zuvor städtischer Grundstücke wird ausgeschlossen“ im Änderungsantrag der Fraktion Sozial.DIE LINKE, Ergänzung Leitlinie Grundstücksverkäufe – Anlage 1.

Herr Adler stellt dies zur Abstimmung.

### **Abstimmungsergebnis:**

Mit 2 Zustimmungen, 2 Ablehnungen und 4 Stimmenthaltungen **abgelehnt.**

Anschließend stellt Herr Adler den Änderungsantrag der Fraktion Sozial.DIE LINKE, Ergänzung Leitlinie Grundstücksverkäufe – Anlage 1, zur Abstimmung.

### **Änderungsantrag Fraktion Sozial.DIE LINKE: Ergänzung Leitlinie Grundstücksverkäufe – Anlage 1**

**Abstimmungsergebnis:**

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

Herr Adler stellt die so geänderte Drucksache zur Abstimmung.

**Der Ausschuss für Gesundheit, Soziales, Wohnen und Inklusion empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung wie folgt zu 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.

**Mit folgender Änderung:**

Auf Seite 3 von 8 der beiliegenden Leitlinie ist eine Umformulierung des 2. Punktes wie folgt vorzunehmen:

**2. Ein Verkauf an Genossenschaften kann erfolgen, wenn diese eine geeignete Entwicklung dieser Flächen ermöglichen können.**

Analog wird dieser Prüfschritt auch für Flächen in Nachbarschaft des Studentenwerkes angewandt.



# 3.1 Ergänzung Leitlinie Grundstücksverkäufe Änderungs-/Ergänzungsanträge



Landeshauptstadt Potsdam  
Geschäftsbereich 4  
Fachbereich Stadtplanung  
Bereich Gesamtstädtische Planung

## Vorliegende Änderungs- / Ergänzungsanträge

1. Fraktion DIE LINKE
2. Fraktion Sozial.DIE LINKE Linke „Präambel“
3. Fraktion Sozial.DIE LINKE „Grundsätze“
4. Fraktion Sozial.DIE LINKE „Anlage 2“
5. Fraktion Sozial.DIE LINKE „Anlage 1“

# Änderungs-/Ergänzungsanträge



Landeshauptstadt  
Potsdam

Bisher vorliegend

## 1. Änderungsantrag Fraktion DIE LINKE

Umformulierung Regelung zu Genossenschaften und Studentenwerk: Keine räumliche Nähe zu anderen Grundstücken mehr nötig.

Votum: Möglich, erweitert die Möglichkeiten für die Genossenschaften und das Studentenwerk. Verringert aber auch die Möglichkeiten für Dritte.

## 2. Änderungsantrag Fraktion Sozial.DIE LINKE „Präambel“

Votum: Möglich, abgesehen vom vorletzten Satz „Aus diesem Grund ist die Vergabe von Grundstücken zukünftig vornehmlich im Rahmen von Erbbaupacht durch Konzeptvergabeverfahren zu realisieren.“

> **Widerspricht Vorschlag zu Verfahren „Prüfreiherfolge“ – vorrangig Grundstücksübertragung an ProPotsdam und Verkauf an Genossenschaften**

> Ohne diesen Satz könnte Präambel auch in Papier „**Konkretisierung Konzeptverfahren**“ aufgenommen werden – noch zu erarbeiten (s. Begründung zu DS 22/SVV/0418, letzter Absatz Begründung).

# Änderungsanträge

Bisher vorliegend



Landeshauptstadt  
Potsdam

## 3. und 4. Änderungs-/Ergänzungsanträge Fraktion Sozial.DIE LINKE „Grundsätze“ und „Anlage 2“

Votum: Berücksichtigung der (Verfahrens-)Vorschläge aus

- Änderungsantrag „Grundsätze“ ab Seite 3:  
*„Das Konzeptverfahren  
Bei Konzeptvergabeverfahren steht die Qualität des eingereichten Konzepts  
im Vordergrund der Vergabeentscheidung. (...)“* und
- Änderungsantrag „Anlage 2“ (vollständig)

nicht in der Leitlinie, aber in Papier „**Konkretisierung Konzeptverfahren**“ – noch zu erarbeiten (s. Begründung zu DS 22/SVV/0418, letzter Absatz Begründung).

# Änderungsanträge

Bisher vorliegend



Landeshauptstadt  
Potsdam

## 5. Änderungsantrag Fraktion Sozial.DIE LINKE „Anlage 1“

Votum: Empfehlung zur Ablehnung dieses Antrages

**Streichung Punkt 1 e) würde bedeuten: Erbbaurechte auch in Sanierungs- und Entwicklungsgebieten als Regelfall**

Rechtlich zwar möglich, aber wirtschaftlich nicht umsetzbar ohne Ausgleich des Treuhandvermögens – Mittel werden kurzfristig für Investitionen benötigt.

**Änderung unter 3. in Prüfreihefolge Punkt 2: Kein Verkauf, sondern ausschließlich Erbbaurecht für Genossenschaften und Studentenwerk.**

Möglich, aber in aktueller Konstellation keine Unterstützung für das bezahlbare Wohnen, war auch nicht Ergebnis der Werkstatt.

**3.1 c) Formulierung zur reduziertem Erbbauzins und Ertragswert unklar. So nicht umsetzbar.**

**3.3 b) Fester Erbbauzins, Zins kein Kriterium in Konzeptverfahren (vorgesehen: 50%)**

Möglich, aber reduziert Einnahmen.



**Vielen Dank für die Aufmerksamkeit!**

[www.potsdam.de/stadtplanung](http://www.potsdam.de/stadtplanung)

[stadtplanung@rathaus.potsdam.de](mailto:stadtplanung@rathaus.potsdam.de)

[gesamtstaedticheplanung@rathaus.potsdam.de](mailto:gesamtstaedticheplanung@rathaus.potsdam.de)