

# Protokollauszug

aus der  
Fortsetzung der 38. öffentlichen Sitzung der Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam  
vom 08.05.2023

---

öffentlich

**Top 10.5 Generalmietverträge für das Sonderbauprogramm der ProPotsdam GmbH ?  
Standorte: Eichenweg, Kossätenweg  
23/SVV/0261  
ungeändert beschlossen**

Der **Hauptausschuss** hat die Vorlage vorab zur Kenntnis erhalten.

Die Vorlage wird von der Beigeordneten für Ordnung, Sicherheit, Soziales und Gesundheit, Frau Meier, eingebracht.

Die Stadtverordnete Bartelt, Bündnis 90/Die Grünen, beantragt die **Überweisung** in den **Ausschuss für Finanzen**.

**Abstimmung:**

Dieser Geschäftsordnungsantrag wird

**mit Stimmenmehrheit abgelehnt.**

Im Rahmen der kontroversen Diskussion ruft der Vorsitzende den Stadtverordneten Said gemäß § 24 Abs. 3 und 4 Geschäftsordnung zur Ordnung und entzieht ihm anschließend das Wort.

Nach weiteren Redebeiträgen

**Antrag zur Geschäftsordnung:**

Der Stadtverordnete Said beantragt namens der Fraktion AfD die namentliche Abstimmung.

Anschließend wird die Vorlage in der vorliegenden Fassung zur Abstimmung gestellt:

**Die Stadtverordnetenversammlung beschließt:**

- Der Oberbürgermeister wird beauftragt, Generalmietverträge mit der ProPotsdam GmbH über die Anmietung der folgenden zwei Neubauvorhaben zu schließen:**

Vorhaben	Anzahl Wohnungen	Wohnfläche	anfängliche Nettokaltmiete / Jahr	Mietzweck
Eichenweg 14476 Potsdam	72	5.825,00 m <sup>2</sup>	1.630.068 EUR	Geflüchtete
Kossätenweg 14476 Potsdam	63	4.167,56 m <sup>2</sup>	1.124.241 EUR	Geflüchtete
gesamt	135	9.992,56 m <sup>2</sup>	2.754.309 EUR	

**Die Verträge umfassen folgende wesentliche Regelungen:**

- Mietgegenstand sind die o.g. 2 Liegenschaften mit insgesamt 135 Wohnungen auf einer Wohnfläche von insgesamt 9.992,56 m<sup>2</sup> sowie allen Neben- und Freiflächen.
  - Die Wohnungen werden durch die Landeshauptstadt Potsdam, Fachbereich Wohnen, Arbeit und Integration (LHP), in öffentlich-rechtlicher Nutzung zunächst an Geflüchtete überlassen. Bei Vorliegen der bau- und planungsrechtlichen Voraussetzungen lassen die Mietverträge die Überlassung an alle Haushalte zu, für deren Unterbringung die LHP zuständig und verantwortlich ist.
  - Die berechnete anfängliche Nettokaltmiete (NKM) beträgt für beide Vorhaben zusammen 2.754.309 EUR / Jahr zzgl. Nebenkosten.
  - Die Mietverträge treten mit Übergabe der Wohnungen, frühestens beginnend ab April 2024 bzw. Juli 2024, in Kraft und sind auf den maximal 30 Jahre begrenzt.
2. Der Oberbürgermeister wird beauftragt, für beide Vorhaben die kommunalrechtlich möglichen Wege zur Reduzierung der Miethöhe nach den Grundsätzen der ordentlichen Haushaltsführung zu prüfen. Dazu zählen unter anderem Forfaitierungen und Kommunalbürgschaften.
  3. Zur Gewährleistung einer Nutzung der Mietobjekte für soziale Zwecke werden zu Gunsten der LHP jeweils beschränkt persönliche Dienstbarkeiten bestellt und in den jeweiligen Grundbüchern an rangbereiter Stelle eingetragen.

**BESCHLUSS**  
**der Fortsetzung der 38. öffentlichen Sitzung der**  
**Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam am**  
**08.05.2023**

Generalmietverträge für das Sonderbauprogramm der ProPotsdam GmbH – Standorte:  
Eichenweg, Kossätenweg  
Vorlage: 23/SVV/0261

1. Der Oberbürgermeister wird beauftragt, Generalmietverträge mit der ProPotsdam GmbH über die Anmietung der folgenden zwei Neubauvorhaben zu schließen:

Vorhaben	Anzahl Wohnungen	Wohnfläche	anfängliche Nettokaltmiete / Jahr	Mietzweck
Eichenweg 14476 Potsdam	72	5.825,00 m <sup>2</sup>	1.630.068 EUR	Geflüchtete
Kossätenweg 14476 Potsdam	63	4.167,56 m <sup>2</sup>	1.124.241 EUR	Geflüchtete
gesamt	135	9.992,56 m <sup>2</sup>	2.754.309 EUR	

Die Verträge umfassen folgende wesentliche Regelungen:

- Mietgegenstand sind die o.g. 2 Liegenschaften mit insgesamt 135 Wohnungen auf einer Wohnfläche von insgesamt 9.992,56 m<sup>2</sup> sowie allen Neben- und Freiflächen.
  - Die Wohnungen werden durch die Landeshauptstadt Potsdam, Fachbereich Wohnen, Arbeit und Integration (LHP), in öffentlich-rechtlicher Nutzung zunächst an Geflüchtete überlassen. Bei Vorliegen der bau- und planungsrechtlichen Voraussetzungen lassen die Mietverträge die Überlassung an alle Haushalte zu, für deren Unterbringung die LHP zuständig und verantwortlich ist.
  - Die berechnete anfängliche Nettokaltmiete (NKM) beträgt für beide Vorhaben zusammen 2.754.309 EUR / Jahr zzgl. Nebenkosten.
  - Die Mietverträge treten mit Übergabe der Wohnungen, frühestens beginnend ab April 2024 bzw. Juli 2024, in Kraft und sind auf den maximal 30 Jahre begrenzt.
2. Der Oberbürgermeister wird beauftragt, für beide Vorhaben die kommunalrechtlich möglichen Wege zur Reduzierung der Miethöhe nach den Grundsätzen der ordentlichen Haushaltsführung zu prüfen. Dazu zählen unter anderem Forfaitierungen und Kommunalbürgschaften.

3. **Zur Gewährleistung einer Nutzung der Mietobjekte für soziale Zwecke werden zu Gunsten der LHP jeweils beschränkt persönliche Dienstbarkeiten bestellt und in den jeweiligen Grundbüchern an rangbereiter Stelle eingetragen.**

**Abstimmungsergebnis:**

mit 38 Ja-Stimmen **angenommen**,  
bei 2 Nein-Stimmen  
und 10 Stimmenthaltungen.

Gemäß § 22 Brandenburgische Kommunalverfassung (BbgKVerf) waren keine Mitglieder der Stadtverordnetenversammlung von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen. Die Übereinstimmung des Beschlusses mit dem Wortlaut in der Niederschrift wird amtlich beglaubigt.

Dem Originalbeschluss werden 6 Seiten beigefügt.

Potsdam, den 10. Mai 2023

Ziegenbein  
Leiterin des Büros

Stempel

**Namentliche Abstimmung zur Drucksache Nr. 23/SVVI/0261**  
zur 38. Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 8.5.2023

Titel	Name	Vorname	Ja	Nein	Stimm- enthaltung
	Adler	Uwe	X		
	Anger	Günter	X		
	Armbruster	Janny			
	Bartelt	Wiebke	X		
	Becker	Sabine			X
	Berlin	Michél			
	Brödno	Sven	X		
	Dornhöfer	Karsten	X		
	Dörschel	Jens	X		
	Eichert	Lars	X		
	Eifler	Birgit	X		
	Finken	Matthias	X		
	Friederich	Götz Thorsten			
	Fröhlich	Uwe	X		
Dr.	Günther	Anja	X		
	Heuer	Pete	X		
	Hüneke	Saskia	X		
	Jäkel	Ralf			X
	Kapp	Laura	X		
	Keller	Daniel	X		
	Kirsch	Wolfhard			X
Dr.	Klockow	Carmen			X
	Krämer	Sascha	X		
	Krieg	Sarah	X		
	Lange	Tina	X		

Titel	Name	Vorname	Ja	Nein	Stimm- enthaltung
	Lüdcke	Anna	X		
	Marquardt	Nico	X		
	Menzel	Andreas			
	Menzel	Denny	X		
Dr.	Müller	Sigrid	X		
Dr.	Niekisch	Wieland			X
	Nocke	Fedor			X
	Olbrich	Sebastian		X	
	Reimann	Tiemo	X		
	Reimers	Babette	X		
	Richter	Falk			X
Dr.	Rünger	Mechthild	X		
	Said	Chaled-Uwe		X	<del>X</del>
Dr.	Scharfenberg	Hans-Jürgen	X		
	Schkölziger	Grit	X		
	Schubert	Mike	X		
	Schulze	Jana	X		
	Teuteberg	Linda			X
	Teuteberg	Björn			X
	Tomczak	André			X
	Troche	Leon	X		
	Twerdy	Fabian	X		
	Vandre	Isabelle	X		
	Viehrig	Clemens	X		
	Walter	Andreas	X		
Dr.	Wegewitz	Hagen	X		
	Wobeto	Helmar			
	Wollenberg	Stefan	X		
Dr.	Zalfen	Sarah	X		
Dr.	Zöllner	Gert	X		

36

2

10