

Protokollauszug

aus der
66. öffentliche/nicht öffentliche Sitzung des Hauptausschusses
vom 30.11.2022

öffentlich

Top 9.13 Vereinbarung zur Sicherung bezahlbarer Mieten, Wohnraumversorgung durch Neubau und Klimaschutz bei der ProPotsdam GmbH

22/SVV/1019
geändert beschlossen

Herr Jekel, Fachbereichsleiter Wohnen, bringt die Vorlage ein und verweist auf die in den Ausschüssen vorgeschlagenen Änderungen:

Der Ausschuss für Finanzen empfiehlt der Vorlage mit 7:0:1 Stimmen sowie mit folgenden mit der Verwaltung abgestimmten Änderungen unter dem Punkt (2) d und e im Beschlusstext sowie in der Vereinbarung wie folgt zuzustimmen:

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.**

Der Ausschuss für Gesundheit, Soziales, Wohnen und Inklusion empfiehlt, der Vorlage mit 4:0:4 Stimmen einschließlich der mit der Verwaltung o.g. abgestimmten Änderungen unter dem Punkt (2) d und e im Beschlusstext zuzustimmen.

Herr Brödno erläutert den Änderungsantrag der Fraktion DIE aNDERE vom 22.11.2022, der in den Ausschüssen keine Zustimmung gefunden hat. Er beantragt, über die darin enthaltenen Punkte einzeln abzustimmen.

Dieser **Geschäftsordnungsantrag**, wird mit Stimmenmehrheit **abgelehnt**.

Anschließend wird der Änderungsantrag der Fraktion DIE aNDERE zur Abstimmung gestellt und mit Stimmenmehrheit abgelehnt, bei 2 Ja-Stimmen und einigen Stimmenthaltungen.

Anschließend wird die von den Ausschüssen Finanzen und für Gesundheit, Soziales, Wohnen und Inklusion empfohlene Fassung zur Abstimmung gestellt:

Der Hauptausschuss 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.

Sowie folgenden Änderungen 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.**

Abstimmungsergebnis:

mit Stimmenmehrheit **angenommen**,
bei einigen Stimmenthaltungen.