



Protokollauszug aus der 34. öffentliche/nicht öffentliche Sitzung des Hauptausschusses vom 24.02.2021

öffentlich

Top 3.2 Satzung der Landeshauptstadt Potsdam über das Verbot der Zweckentfremdung von Wohnraum 21/SVV/0071 geändert beschlossen

Da die Beschlussvorlage einem Auftrag der Stadtverordnetenversammlung entspricht, bittet der Oberbürgermeister um Fragen zu der vorliegenden Satzung.

Frau Hüneke verweist in ihrem Redebeitrag auf die Vorschläge des Netzwerkes „Eine Stadt für alle“ hin, die in anderen Bundesländern bereits praktiziert werden. Herr Linke plädiert für eine kürzere Wartezeit als die vorgeschlagenen 6 Monate und für weitergehende Regeln, wie z.B. die Vermietung möblierten Wohnraumes. Außerdem sollte es einen klaren Ansprechpartner in der Verwaltung für diese Angelegenheiten geben.

Herr Friederich macht darauf aufmerksam, dass es Ausnahmeregelungen bedarf, wie z.B. für Wissenschaftler, die 3 – 4 Monate in der Stadt bleiben, um an wissenschaftlichen Aufgaben zu arbeiten. In Gesprächen mit wissenschaftlichen Einrichtungen werde die händeringende Suche nach Unterkünften immer wieder kritisiert; Alternativen wie Hotels seien einfach zu teuer.

Herr Heuer verweist auf den zu dieser Satzung geführten regen Schriftwechsel und die in Aussicht gestellte Durchführungsverordnung. Dass diese nicht vorliege, erschwere eine kompetente Beratung der Beschlussvorlage. Jetzt stehe in der Satzung der Stadt nur das, was die Landesgesetzgebung vorgibt.

Er gehe davon aus, so Herr Dr. Scharfenberg, dass die Durchführungsbestimmungen vorliegen und die Grundlage für die Umsetzung dieser Satzung bilden. Er schlägt vor, auf dieser Grundlage Erfahrungen zu sammeln und der Stadtverordnetenversammlung in einem Jahr zu berichten.

Herr Jekel, Fachbereichsleiter für Wohnen, Arbeit und Integration, verweist in seiner Stellungnahme auf die Bindung an die gesetzlichen Vorgaben des Landes, die eine Umsetzung der zahlreichen Vorschläge eben nicht zulasse. Sehr gern berichte er in einem Jahr über die Erfahrungen; eine Dokumentation der Vorgänge ist zudem eh vorgeschrieben. Bezugnehmend auf einen Ansprechpartner in der Verwaltung, sei geplant, eine Funktionsadresse einzurichten und sei ein Informationsblatt in Vorbereitung. Er betont, dass jeder Fall geprüft werde und das Ergebnis letztlich immer eine Einzelfallentscheidung sein werde. Das sogenannte „Gästewohnen“ z.B. für Wissenschaftler sei eine Besonderheit; die Nutzung einzelner Zimmer falle nicht unter die Satzung, da der Rest ja weiterhin als Wohnung erhalten bleibe. Im Weiteren verweist er auf die Notwendigkeit redaktioneller Änderungen. So im § 12 Inkrafttreten – ist der 01.01.2021 zu ändern in „nach dem Tag der öffentlichen Bekanntmachung“. Im Weiteren werde in der Begründung auf ein Gutachten des Landes zur Mietpreisbremse Bezug genommen. Dieses sei veraltet und soll mit einem neueren Gutachten ausgetauscht werden.

Herr Friederich fordert, nicht nur eine Prüfung in der Satzung zu verankern, sondern eine klare Definition in diese aufzunehmen.

Herr Teuteberg sieht mit der Satzung einen erheblichen Eingriff in die Eigentumsrechte und fragt nach den geschätzten Zahlen des dann mehr zur Verfügung stehenden Wohnraums. Das Verbot der Anmietung von Wohnraum für Organisationen und Träger sollte ausgeschlossen werden.

Frau Reimers merkt an, dass im § 2 die Begrifflichkeiten unscharf formuliert seien, was Spielraum für Interpretationen zulasse. Ziel einer solchen Regelung war die Verhinderung von Wohnungsanmietungen und deren Nutzung als Ferienwohnungen.

Nach seiner Meinung, so Herr Heuer, könne eine Satzung mit Einzelfallprüfungen nicht funktionieren – so gehe Verwaltung nicht. Potsdam habe ein bestimmtes Klientel zu berücksichtigen, wie Wissenschaftler oder aber Menschen, die untervermieten müssen, um sich die Wohnung überhaupt leisten zu können.

Herr Jekel betont, dass in erster Linie Gespräche geführt und Möglichkeiten geprüft werden sollen, um Wohnraum wieder dem Wohnzweck zuzuführen; es gehe also um den Wohnraumschutz. Tatsächliche Zahlen werden sich im Zuge der Anwendung der Satzung ergeben. Eine pauschale Definition sei auf Grund der unterschiedlichen Voraussetzungen nicht möglich; zu einem gewissen Teil könnte man die Merkmale bündeln – letztlich bleibe es bei Einzelfallentscheidungen. Der Durchführungskatalog werde in ca. 2 Wochen vorliegen.

Die Beigeordnete für Ordnung, Sicherheit, Soziales und Gesundheit, Frau Meier, weist abschließend darauf hin, dass es mit den Erfahrungen anderer Städte, und hier kenne sie die aus München besonders gut, insbesondere um den Effekt der präventiven Wirkung gehe.

Herr Linke warnt in seinem Redebeitrag vor der Regelung von Ausnahmen, die sich immer gut begründen lassen. Die Satzung ist eindeutig im Rahmen der Landesgesetzgebung und nun gelte learning by doing. Herr Teuteberg wirbt für eine faire Umsetzung und die konkrete Formulierung, was zulässig ist und was nicht. Da noch viele Fragezeichen bleiben, beantragt er die Vertagung der Satzung.

Herr Dr. Scharfenberg spricht sich gegen eine Vertagung aus, denn der Handlungsbedarf sei unumstritten. Zwar ärgere er sich über die fehlenden Durchführungsbestimmungen, empfiehlt aber eine Beschlussempfehlung für die heutige Sitzung. Er beantragt, den Beschlusstext um folgenden Satz zu ergänzen:

Der Stadtverordnetenversammlung ist im März 2022 ein Bericht über die Wirksamkeit der Satzung vorzulegen.

Der Oberbürgermeister verweist auf die diesbezüglich fehlenden Erfahrungswerte im Land Brandenburg. Derartige Satzungen werden in den Städten erlassen, die ähnliche Probleme wie Potsdam haben. Er wirbt für eine heutige Beschlussempfehlung und schlägt folgende Ergänzung vor:

Im ersten Jahr der Umsetzung ist dem Ausschuss für Gesundheit, Soziales, Wohnen und Inklusion zweimal Bericht zu erstatten.

Herr Friederich hält dagegen die Vorlage auf Grund zu vieler Mängel für nicht Zustimmungsfähig. Herr Wollenberg wirft den Fraktionen CDU und Freie Demokraten vor, diese Satzung nicht zu wollen, denn die angeführten Beispiele würden auf Potsdam gar nicht zutreffen.

Der Oberbürgermeister stellt den Antrag auf Zurückstellung von Herrn Teuteberg zur Abstimmung:

Dieser wird mit Stimmenmehrheit abgelehnt, bei 5 Ja-Stimmen.

Anschließend werden die von Herrn Dr. Scharfenberg und dem Oberbürgermeister vorgeschlagenen Ergänzungen zur Abstimmung gestellt:

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung:	12
Ablehnung:	3
Stimmenthaltung:	2

Anschließend wird der so ergänzte Beschlussvorschlag zur Abstimmung gestellt:

Der Hauptausschuss empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung, wie folgt zu beschließen:

Satzung der Landeshauptstadt Potsdam über das Verbot der Zweckentfremdung von Wohnraum - Zweckentfremdungsverbotssatzung Potsdam (ZwEVSP)

Der Stadtverordnetenversammlung ist im März 2022 ein Bericht über die Wirksamkeit der Satzung vorzulegen.

Im ersten Jahr der Umsetzung ist dem Ausschuss für Gesundheit, Soziales, Wohnen und Inklusion zweimal Bericht zu erstatten.

Abstimmungsergebnis:

mit Stimmenmehrheit angenommen,

bei 5 Nein-Stimmen.