

## Protokollauszug aus der 89. öffentliche/nicht öffentliche Sitzung des Hauptausschusses vom 13.02.2019

---

öffentlich

### **Top 4.3 Grundstücksverkäufe zum Höchstgebot stoppen 18/SVV/0868 abgelehnt**

Herr Tomczak äußert sich gemeinsam zu den Tagesordnungspunkten 4.3, Grundstücksverkäufe zum Höchstgebot stoppen und 4.4, Verkaufsstopp für städtische Grundstücke. Die sich daran anschließende Diskussion wird ebenfalls zu beiden Anträgen geführt.

Der Oberbürgermeister verweist auf den in der letzten Sitzung der Stadtverordnetenversammlung gefassten Beschluss mit der DS 18/SVV/0967 und den Auftrag, die Leitlinie Grundstücksverkäufe zu überarbeiten. Dabei solle die Möglichkeit von Konzeptausschreibungen gleichwertig in die Richtlinie aufgenommen werden, um klar definierte, nachvollziehbare Bedingungen bei Verkäufen nach Konzept zu formulieren.

Eine Berichterstattung zum Arbeitsstand der überarbeiteten Richtlinie sei für die Stadtverordnetenversammlung im Mai 2019 avisiert und eine Beschlussfassung für November 2019. Bis dahin, so meine er, dürfe es keinen Stillstand geben – dies bittet er bei der jetzigen Entscheidung mit zu berücksichtigen.

Herr Dr. Scharfenberg betont, dass er diese Initiative positiv sehe, aber das nicht „handstreichartig“ vollzogen werden könne. Vorerst müsse auf Grundlage des wohnungspolitischen Konzeptes weiter vorgegangen werden und könne keine Grundsatzentscheidung getroffen werden, die keine Bewegung mehr erlaube.

Herr Schüler signalisiert die Zustimmung seiner Fraktion, wenn sich der Antrag 18/SVV/0869 nicht auf Sanierungsgebiete beziehe. Er schlägt folgende Änderung des 2. Satzes der o. g. Drucksache vor:

*Hierunter fallen auch Grundstücke, die Wohnungsbauerwartungsland nach dem aktuellen Wohnungsbaukonzept sind, die nicht in einem durch Satzung festgesetzten Sanierungsgebiet liegen.*

Herr Finken spricht sich namens der Fraktion CDU/ANW gegen die Anträge aus, weil hiermit sowohl das Handeln der Stadt als auch das der Pro Potsdam eingeschränkt werde.

Herr Exner betont, dass die Stadtverordnetenversammlung die grundsätzliche Marschroute beschlossen habe und diese nun „gefüllt“ werden müsse. Er werde demnächst in einer Mitteilungsvorlage über die getätigten Verkäufe im Jahr 2018 und die geplanten in 2019 berichten und daran werde man sehen, dass es sich um relativ kleine Grundstücke handele, bei denen es sich eher nicht lohne Bedingungen an den Verkauf zu knüpfen. Denn derzeit trage der Markt auf Grund der Kreditzinsen eben keine Erbbaupacht.

Herr Kolesnyk verweist darauf, dass diese Praxis sich insbesondere auf Ein- und Zweifamilienhäuser sowie besetzte Häuser bezogen habe, sodass er von der Antragstellung überrascht sei. Gerade das sei dann nicht mehr möglich und deshalb plädiere er für eine Ablehnung. Dem schließt sich Herr Dr. Scharfenberg an und spricht sich dafür aus, auf Grundlage der Beschlüsse

der Stadtverordnetenversammlung genau zu prüfen, in welchen Zusammenhängen Erbbaupacht Sinn mache.

Herr Kirsch betont, dass die Erbpacht weder für Investoren noch für die Stadt attraktiv sei. Dem widerspricht Herr Tomczak, denn zumindest langfristig betrachtet ergebe sich ein Mehrwert, denn ein Grundstück verbleibe im Besitz der Stadt und könne mit Hypotheken belastet werden.

Der Oberbürgermeister empfiehlt Herrn Tomczak, den Antragstext zu ändern, denn die Forderung, ab sofort nicht mehr aktiv Grundstücke verkaufen zu dürfen, müsse aus den bereits genannten Gründen abgelehnt werden. Bezüglich der Forderung nach der Vergabe von Erbbaurechten arbeite die Stadt an einem Konzept und werde diese Praxis auch sonst schon angewendet. Gelten diese Forderungen auch für öffentliche Unternehmen und Genossenschaften, könnte dies für sie unattraktiv sein und sich auf Baumaßnahmen auswirken. Die Konzeptvergabe mit nur der Form der Vergabe von Erbbaurechten werde nicht funktionieren.

Daraufhin schlägt Herr Tomczak vor, diesen Weg auf 5 Jahre – bis zum Jahr 2023 zu begrenzen. Fakt sei, dass der Markt gesteuert werden, und die Stadt Verantwortung übernehmen müsse. Den Vorschlag von Herrn Exner, die Anträge bis zur Vorlage der Leitlinien zurückzustellen und mit diesen zusammen zu diskutieren lehnt er ab und bittet um Abstimmung der beiden Anträge.

Der Oberbürgermeister stellt den Antrag mit 18/SVV/0868 mit folgendem Wortlaut zur Abstimmung:  
Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Oberbürgermeister wird - auch in seiner Funktion als Gesellschaftervertreter städtischer Betriebe - beauftragt, dafür zu sorgen, dass künftig keine Baugrundstücke und Wohnimmobilien der Landeshauptstadt Potsdam und ihrer kommunalen Unternehmen mehr zum Höchstgebot verkauft werden.

Alle laufenden Höchstgebotsverkaufsverfahren, die die Stadt selbst für kommunale Wohn- und Baugrundstücke durchführt oder die im Auftrag der Stadt oder städtischer Betriebe durchgeführt werden, sind abubrechen.

Die Stadtverordnetenversammlung soll im Januar 2019 über die Umsetzung des Auftrages informiert werden.

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung:	<b>1</b>
Ablehnung:	<b>11</b>
Stimmenthaltung:	<b>6</b>

Damit empfiehlt der Hauptausschuss der Stadtverordnetenversammlung, den Antrag abzulehnen.