

## Protokollauszug aus der 39. öffentliche/nichtöffentliche Sitzung des Ausschusses für Finanzen vom 26.09.2018

---

öffentlich

### **Top 4.6 Grundstückserwerb Krampnitz 18/SVV/0521 vertagt**

Herr Heuer eröffnet den Tagesordnungspunkt und übergibt Herrn Tomczak das Wort. Herr Tomczak bringt den Antrag ein und erläutert, dass das Interesse in der heutigen Ausschusssitzung nicht sei eine Abstimmung herbeizuführen, sondern eine größere Diskussion anzustoßen zur weiteren Entwicklung Krampnitzs. Es ginge der Fraktion nicht um die Flächen der Deutschen Wohnen, sondern um die übrigen Flächen. Da es sich hierbei um Treuhandvermögen handle, wird eine Erwerbungsöglichkeit der Flächen durch die Stadt und Pro Potsdam gesehen. Dieses Vorgehen entspräche auch der Vorstellung der Verwaltung eine aktivere Liegenschaftsverwaltung anzustreben.

Herr Krampitz erläutert die Sicht der Verwaltung zu diesem Antrag. Er führt aus, dass der Antrag abzulehnen sei. Ein Manko des Antrages ist, dass die gesetzliche Grundlage mit dem Vorschlag der Erbbaupacht von 99 Jahren kollidiert. Eine Übernahme der Flächen hätte weiterhin zur Folge, dass alle sozialen Infrastrukturmaßnahmen getragen werden müssten. Geplant ist durch die Veräußerung der Grundstücke zum Marktpreis dieses zu refinanzieren, wie beispielsweise im Bornstedter Feld. Herr Tomczak erwidert direkt, dass er missverstanden wurde. Die Stadt solle die Flächen zum Verkehrswert kaufen und sie danach in Erbbaupacht veräußern. Aus Sicht von Herrn Krampitz beißen sich die Instrumente in der Anwendung. Herr Heuer macht den Vorschlag, dass sich dazu die Fraktion bilateral mit der Verwaltung verständigen sollte.

Herr Schüler stellt die Frage, wenn die Stadt schon Eigentümer der Fläche sei und durch den Verkauf die Erschließung finanziert werden soll, wie sähe dann ein Finanzierungsplan für den städtischen Haushalt aus, wenn dem vorliegenden Antrag entsprochen werden würde? Er regt an, dass die Verwaltung einen gesamten Finanzierungsplan vorstellen soll.

Herr Krampitz erklärt, dass es sich hierbei um Sondervermögen handelt und es nicht Bestandteil des städtischen Potsdamer Haushalts ist, sondern der Entwicklungsträger beauftragt ist. Keine Entwicklungsmaßnahme wird mit Gewinn abgeschlossen. Herr Heuer ergänzt, dass Veräußerungsgewinne weitestgehend zu unterbinden sind. Herr Exner führt aus, dass hier große städtebaurechtliche Auflagen versehen sind. Juristisch gesehen sind es Bestandteile des Grundbuches des Entwicklungsträgers. Dementsprechend müsste es rausgekauft werden, so wie es sich bei jedem privaten Dritten verhält. Herr Krampitz fügt weiter an, dass bereits die Zielstellung, einen 20 % Anteil am Bestand für sozialen Wohnungsbau zu erlangen, festgelegt ist.

Herr Dr. Wegewitz sieht einige juristische Fragen, die zu klären sind. Die Zielstellung des Antrages sieht er in der Gesamtschau, dass möglichst viel kommunaler Wohnungsbau ermöglicht werden soll, wie z.B. in Wien. Was kostet das? Wie kann es genau umgesetzt werden? Er formuliert einen Vorschlag einen substanziellen Prüfauftrages und fügt an, ohne ausreichendes Wissen, kann er dem Antrag nicht folgen.

Herr Baron v.d. Osten gen. Sacken unterstellt dem Antrag einen gewissen Charme. Er gibt zu bedenken, dass eine Konzeptänderung während eines laufenden Verfahrens mit Vorsicht be-

trachtet werden sollte. Ebenso sieht er es kritisch, wenn die Pro Potsdam als Erwerber in Erscheinung tritt und so von der direkten wirtschaftlichen Entwicklung abhängig wird.

Frau Tischendorf merkt an, dass die gesamte Kosten- und Finanzierungsübersicht neu zu rechnen sei.

Herr Dr. Stark stellt fest, dass derzeit im Ausschuss für Finanzen als Entscheidungsgremium, kein ausreichendes Wissen vorhanden sei. Die Verwaltung müsste vorher entsprechend Stellung nehmen.

Herr Schüler stellt die Frage, mit welchem Ergebnis der Antrag in die strategischen Ziele der Stadt passt.

Herr Tomczak erläutert, dass die Landeshauptstadt Potsdam die Flächen zum Verkehrswert erwerben soll, dies hat aus seiner Sicht keinen Einfluss auf die Kostenplanung für Kramnitz, da die Stadt ja den Verkehrswert bezahlen wird. Er stellt die Frage, wo die Stadt ansonsten noch die Möglichkeit hat, solch eine große zusammenhängende Fläche zu erwerben. Herr Tomczak lässt **den Antrag** im weiteren Verlauf **zurückstellen**. Die Fraktion DIE aNDERE wird weitere Überlegungen anstellen. Herr Heuer weist noch einmal auf seinen Vorschlag hin, dass die Fraktion mit der Verwaltung selbstständig das Gespräch suchen sollte.