

# Protokollauszug

aus der  
97. öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und  
Bauen  
vom 25.03.2014

---

öffentlich

**Top 3.1 Preiswerte Sanierung des städtischen Wohnungsbestandes  
13/SVV/0857  
geändert beschlossen**

Herr Dr. Bauer bringt die Vorlage ein und erläutert diese. Er schließt die Frage an die Verwaltung an, ob der in der Vorlage anvisierte Termin gehalten werden kann.

Herr Barge (Bereich Beteiligungsmanagement) nimmt für die Verwaltung Stellung. Er stellt fest, dass die vom Antragsteller beabsichtigte Maßnahme nicht geeignet ist, um preiswerten Wohnraum auf Dauer sicher zu stellen. Der Antrag steht den Zielsetzungen einer energetischen Sanierung des gesamten Wohnungsbestandes der ProPotsdam entgegen. Diese Zielsetzung der LHP ergibt sich aus dem Klimaschutzkonzept, aber auch aus den wachsenden gesetzlichen Anforderungen. Die Voraussetzung für die Inanspruchnahme zinsgünstiger Darlehen oder Fördermittel des Landes ist u.a., dass die Vorgaben der Energieeinsparverordnung eingehalten werden. Aus diesen Vorgaben leiten sich zwingende Maßnahmen ab, die bei einer energetischen Sanierung vorzunehmen sind. Herr Barge erläutert, dass sich der Aufsichtsrat der Pro Potsdam bereits damit beschäftigt, inwieweit Substandards bei Sanierungen sinnvoll und möglich wären. Daher bedarf es keiner Weisung der Aufsichtsratsmitglieder in Form eines StVV-Beschlusses. Herr Barge weist darauf hin, dass Modernisierungszuschläge bereits durch einen Gesellschafterbeschluss begrenzt sind. Anstatt der gesetzlich zulässigen 11% ist die Umlagefähigkeit von Modernisierungsmaßnahmen auf 9% der Miete begrenzt. Oftmals wird auch diese Höchstgrenze von der ProPotsdam GmbH aus sozialen Überlegungen nicht ausgeschöpft.

Herr Nicke (Pro Potsdam) ergänzt die Ausführungen von Herrn Barge und stellt das Vorgehen der Pro Potsdam bei Modernisierungs- und Sanierungsvorhaben an einem konkreten Beispiel vor (s. Präsentation im Anhang des Protokolls).

Frau Hüneke erläutert, warum die Fraktion Bündnis90/Die Grünen einen eigenen Antrag zu diesem Thema zurückgezogen hat. Sie macht deutlich, dass sie den Antrag befürwortet.

Herr Heuer befürwortet das Ziel des Antrages. Jedoch stellt er die Kappung der Kostenumlage in Frage. Er fragt, ob nicht die Kosten für Modernisierungs- und Sanierungsvorhaben besser niedrig gehalten werden sollen.

Herr Bachmann fragt, ob die Kappung der Kostenumlage statt bei 2,00 Euro nicht auch bei 2,50 Euro liegen könnte.

Herr Jäkel wirbt für Zustimmung zu dem Antrag, mit dem eine Reduzierung der Kosten erreicht werden kann.

Herr Klipp stellt dar, dass das angeführte Beispiel von Herrn Nicke kein Sonderfall, sondern die Regel ist.

In der Diskussion einigt man sich, folgende Änderungen aufzunehmen:

- Berichterstattung im Oktober 2014
- Berichterstattung im Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauen

Die entsprechend geänderte Vorlage wird zur Abstimmung gestellt:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauen empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung zur Beschlussfassung:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Die städtischen Vertreterinnen in den Gremien und Organen der Pro Potsdam werden beauftragt, für die Modernisierung und Sanierung geeigneter Wohnungen der Pro Potsdam Substandards formulieren zu lassen.

Damit sollen Modernisierungsumlagen begrenzt werden, um bezahlbare Mieten auf Dauer sicherzustellen.

Abstriche bei der energetischen Sanierung sollen die Substandards nicht enthalten.

~~Die Stadtverordneten sind~~ **Der SB-Ausschuss ist** im ~~Mai~~ **Oktober** 2014 über den Sachstand zu informieren.

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung:	<b>8</b>
Ablehnung:	<b>3</b>
Stimmenthaltung:	<b>0</b>