



## 23/SVV/0796

Antrag  
öffentlich

# Einführung eines Portfoliomanagement für kommunale Liegenschaften zur Förderung von Wohnungsbau

<i>Einreicher:</i> Fraktion der Freien Demokraten	<i>Datum</i> 14.08.2023
--	----------------------------

<i>geplante Sitzungstermine</i>	<i>Gremium</i>	<i>Zuständigkeit</i>
	Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam	Entscheidung
16.02.2024	Werksausschuss Kommunaler Immobilien Service	Vorberatung
21.02.2024	Ausschuss für Finanzen	Vorberatung

### Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Oberbürgermeister wird beauftragt zu prüfen, wie ein erweitertes Portfoliomanagement mit entsprechenden Instrumenten für kommunale Grundstücke und Liegenschaften nach dem Vorbild Dortmunds geschaffen werden kann, um zum einen die durch den KIS verwalteten Grundstücke und Gebäude transparent strategisch entwickeln zu können, und zum anderen Wohnungsneubauprojekte einfacher planen zu können, wenn z.B. mehrere Eigentümer an potentiellen Flächen beteiligt sind.

Weiterhin wird der Oberbürgermeister beauftragt zu prüfen, ob dieses Projekt durch den Werksausschuss Kommunaler Immobilienservice (KIS) umgesetzt werden kann – mit einer notwendigen Satzungserweiterung der Aufgaben -, oder eine (Teil-)Beauftragung an z.B. die ProPotsdam GmbH sinnvoller erscheint.

### Begründung:

Zur besseren aktiven Steuerung und Optimierung der Wertschöpfung von Immobilienportfolien, die öffentliche Aufgaben unterstützen, sind Instrumente wie z.B. Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen und Immobilienchecks für eine strategische Bedarfsplanung und hohe Effizienz der Nutzung vorhandener Flächen sinnvoll. Dadurch können Fragen zum Halten, Entwickeln, Verwerten oder der Neuinvestition im Wege der Bestandsaufnahme besser beantwortet werden, insbesondere in Hinblick auf den städtebaulichen Gesamtkontext der Stadtfläche.

Die Organisation dieses Portfoliomanagements könnte es erforderlich machen, hierfür eine entsprechende neue Stelle zu schaffen, die ggf. auch bei der Pro Potsdam anzusiedeln ist.

Die neue Stelle könnte deshalb erforderlich sein, weil an den potenziellen Flächen für den Neubau von Wohnraum häufig mehrere Akteure (kommunale und genossenschaftliche) Eigentumsanteile haben. Die Koordinierung und Neuorganisation aufgrund des o.a. Portfoliomanagements durch eine Hand würde es erlauben, die Belange aller beteiligten Eigentümer im Wege eines fairen Interessenausgleichs zu berücksichtigen sowie die ggf. erforderliche Neuorganisation der Grundstücksflächen zur Schaffung von Wohnraum zu erleichtern.

Das Ergebnis dieser Prüfung ist der Stadtverordnetenversammlung im Q2 2024 mitzuteilen.

Siehe auch:

[https://rathaus.dortmund.de/dosys/gremrech2.nsf/0/037AEAF069B38144C12574250060865A/\\$FILE/Anlagen\\_0313502.pdf](https://rathaus.dortmund.de/dosys/gremrech2.nsf/0/037AEAF069B38144C12574250060865A/$FILE/Anlagen_0313502.pdf)

[https://www.dortmund.de/dortmund/projekte/rathaus/verwaltung/liegenschaften/downloads/imagobroschuere\\_liegenschaftsamt\\_web.pdf](https://www.dortmund.de/dortmund/projekte/rathaus/verwaltung/liegenschaften/downloads/imagobroschuere_liegenschaftsamt_web.pdf)

**Anlagen:**

1	Stellungnahme der Verwaltung	öffentlich
---	------------------------------	------------