

# Protokollauszug

aus der

## 35. öffentliche Sitzung des Ausschusses für Gesundheit, Soziales, Wohnen und Inklusion

vom 19.09.2023

---

öffentlich

**Top 8.3 Zeitgemäße Bonusprogramme für die Pro Potsdam  
23/SVV/0843  
abgelehnt**

Herr Ziems bringt den Antrag ein und begründet diesen.

Herr Westphal erläutert kurz die beiden Bonusprogramme und macht dabei deutlich, dass für den Wohnungswechsel von einer großen Wohnung in eine dafür bereitgestellte leerstehende Wohnung der Wohnflächenbonus der ProPotsdam initiiert wurde. Für den Wohnungstausch zwischen zwei Mietparteien ist die Koordinierungsstelle Wohnungstausch durch die LHP eingerichtet worden. Die Gründe für das Zustandekommen oder Nicht-Zustandekommen eines Wohnungswechsels oder Wohnungstausches sind vielfältig.

Bezogen auf die Wohnungswechsel innerhalb der ProPotsdam mit dem Wohnflächenbonus wurde in einer Auswertung von Umzügen in 2020/2021 festgestellt, dass die im Antrag nicht belegte Aussage „Die kleinere, neue Wohnung wäre trotz des Bonusprogramms teurer als die größere, alte Wohnung.“ nicht zutrifft. Lediglich im Einzelfall (z.B. bei Umzug von einer unsanierten Wohnung in eine Neubauwohnung und/oder nur geringer Wohnflächenreduzierung) sinkt die Mietbelastung nicht, dafür steigt jedoch der Wohnwert für die umziehenden Mieter\*innen erheblich. Durchschnittlich reduziert sich mit dem ProPotsdam-Wohnflächenbonus die Wohnfläche um rd. 17 qm und die Nettokalt-Mietbelastung monatlich um rd. 150 € zzgl. eingesparter Betriebs- und Heizkosten. Während die Kosten für den Wohnungswechsel beim Wohnungsunternehmen liegen, liegt bereits heute der wirtschaftliche Vorteil bei den Mieterinnen und Mietern.

Der Mobilitätsbonus wurde nicht als Anreiz zum Umzug in kleinere Wohnungen eingeführt. Die ProPotsdam hat die Entwicklung zur Gartenstadt Drewitz bzw. im Zuge der Einführung der Parkraumbewirtschaftung in Drewitz und in Zusammenarbeit mit der gewählten Bürgervertretung wurden mehreren Maßnahmen zur Kompensation reduzierter Stellplätze umgesetzt. Dazu gehört auch die Vermietung von kleinen Wohnungen mit einem 1-Jahres-ÖPNV-Ticket, um im Rahmen der Vermietung von Wohnungen den Stellplatzbedarf im Wohngebiet zu reduzieren.

Nach einer kurzen Verständigung stellt Herr Adler die vorliegende Drucksache zur Abstimmung.

### **Beschlussempfehlung:**

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Oberbürgermeister wird in seiner Funktion als Gesellschaftervertreter der städtischen Wohnungsgesellschaft ProPotsdam GmbH beauftragt, deren Geschäftsführung anzuweisen, die Bonusangebote „Wohnflächenbonus“ (inklusive „Wohnflächenbonus plus“) und „Mobilitätspaket“ an die aktuellen Herausforderungen des Potsdamer Wohnungsmarktes anzupassen und für Bestandsmietparteien der ProPotsdam einen effektiven Anreiz für einen Wechsel in eine kleinere Wohnung zu schaffen.

Die Stadtverordnetenversammlung ist im Dezember 2023 über den erreichten Sachstand zu unterrichten.

### **Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung:	<b>1</b>
Ablehnung:	<b>5</b>
Stimmenthaltung:	<b>1</b>