



# Protokollauszug

aus der  
71. öffentliche/nichtöffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Entwicklung des ländlichen Raumes  
vom 28.11.2023

---

öffentlich

**Top 5.1 Sachstand Konkretisierung Konzeptvergabe zur Leitlinie Veräußerung kommunaler Grundstücke (Frau Dr. Günther)**

Herr Anderka (Fachbereich Stadtplanung) führt zum Sachstand aus. Er bietet an, sich mit der Politik auch noch einmal gesondert zusammzusetzen.





# **TOP 5.1 – Sachstand Konkretisierung Konzeptverfahren zur Ergänzung Leitlinie Grundstücksverkäufe**

**Bereich Gesamtstädtische Planung  
Fachbereich Stadtplanung  
Landeshauptstadt Potsdam**



# TOP 5.1 Konkretisierung Konzeptverfahren



## Rückblick

- **Ergänzung Leitlinie Grundstücksverkäufe** am 25.01.2023 in SVV beschlossen
- Betrifft **Geschosswohnungsbaugrundstücke** ab 1.000 m<sup>2</sup>, die sich im Eigentum der LHP befinden und nicht für städtische öffentliche Daseinsvorsorge benötigt werden
- Leitlinie trifft erste Aussagen zur **Ausgestaltung von Konzeptverfahren**: „Grundstücke, die nicht an ProPotsdam gehen, sollen im Konzeptverfahren veräußert oder ein Erbbaurecht bestellt werden“

# TOP 5.1 Konkretisierung Konzeptverfahren



Rückblick

## Überblick Konzeptverfahren nach Ergänzung Leitlinie Grundstücksverkäufe

### Konzeptverfahren



#### Bekanntmachung/öffentliche Ausschreibung:

Benennung Kriterien und deren Gewichtung, nach denen das Grundstück veräußert werden soll



**Geförderter Wohnungsbau**



**Reduzierter Festpreis**  
(Erbbauzins Bezug red.  
Festpreis)



**100% Qualität**



**Preisgedämpfter  
Wohnungsbau**



**Festpreis**  
(Erbbauzins Bezug auf  
Festpreis)



**100% Qualität**



**Wohnungen o. Mietpreis-  
/Belegungsbindungen**



**Erbbauzinssatz in  
Wettbewerb**



**Gewichtung Qualität +  
„Preis“ ?**

(Eigene Darstellung)

# TOP 5.1 Konkretisierung Konzeptverfahren



## Rückblick

Folgende **Änderungsanträge** zur DS-Nr. 22/SVV/0418 „Ergänzung Leitlinie Grundstücksverkäufe“ wurden gestellt und sollen bei der Konkretisierung zu Konzeptverfahren berücksichtigt werden:

- Änderungsantrag „**Präambel**“ sowie
- Zwei weitere Änderungs-/Ergänzungsanträge „**Grundsätze**“ und „**Anlage 2**“

**Inhalte können in Auszügen in Papier „Konkretisierung Konzeptverfahren“ aufgenommen werden!**

# TOP 5.1 Konkretisierung Konzeptverfahren

Aktueller Stand



Landeshauptstadt  
Potsdam

Inhalt **Änderungsanträge** zur DS-Nr. 22/SVV/0418

+

**Recherche** zu vergleichbaren Leitlinien anderer dt. Städte sowie Durchführung **Interview** mit Frankfurt a. Main (Mitarbeiterin Stabsstelle Wohnungsmarkt)

+

**LHP-interne AG** für die Erarbeitung und Diskussion über „Papier Konzeptverfahren“ (Turnus 1x / Quartal)

=

**Papier mit Empfehlungen für die Durchführung von Konzeptverfahren**

# TOP 5.1 Konkretisierung Konzeptverfahren

Erste Ergebnisse



Landeshauptstadt  
Potsdam

## Bausteine Papier Konzeptverfahren:

- Geltungsbereich und Grundsätze
- Rechtliche Rahmenbedingungen
- Verfahren & Preis - Vorgabe aus der Ergänzung Leitlinie Grundstücksverkäufe
- Kriterien der Konzeptvergabe
- Verfahrensablauf (Kolloquium, Gremium/Preisgericht, Auswahlgespräche...)
- Qualitätssicherung

## Vorschlag Grundsätze und Geltungsbereich:

Papier Konzeptverfahren soll an Ergänzung Leitlinie Grundstücksverkäufe **anknüpfen** und ebenso einen ersten Aufschlag darstellen, d.h.:

- Gilt für 1.000m<sup>2</sup> Wohnungsbaugrundstücke (Geschosswohnungsbau)
  - Im ersten Schritt Fokus auf Wohnnutzung
  - Gilt für entbehrliche städtische Grundstücke
  - Für Treuhandvermögen der Sanierungs- und Entwicklungsgebiete wird Papier sinngemäß angewandt
  - Inhaltliche Querbezüge zum WoPoKo, zur Portfolioanalyse und zur Untersuchung Strategisches Flächenmanagement sind herzustellen
- Sofern Ablauf Konzeptverfahren für Wohnungsbaugrundstücke soweit funktioniert und eingeübt ist, Anwendung auch für andere Grundstücke zu prüfen!



# TOP 5.1 Konkretisierung Konzeptverfahren



## Weiteres Vorgehen

### Weiteres Vorgehen

- 1. Halbjahr 2024 - Erarbeitung 1. Aufschlag Papier geplant, welches innerhalb AG diskutiert und weiterentwickelt wird
- Ggf. „Werkstatt“ bzw. Dialog mit externen Akteuren und politischen Vertreter\*innen vor Einbringung in SVV sinnvoll
- Gleichzeitig auch Ausgestaltung interner Prozesse und Ressourcenbereitstellung notwendig – die Durchführung von Konzeptverfahren ist derzeit personell nicht unterlegt





**Vielen Dank für die Aufmerksamkeit!**  
**[www.potsdam.de/stadtentwicklung](http://www.potsdam.de/stadtentwicklung)**  
**[Gesamtstaedtische-Planung@rathaus.potsdam.de](mailto:Gesamtstaedtische-Planung@rathaus.potsdam.de)**