



24/SVV/0031

Antrag
öffentlich

Zeitgemäße Unternehmensziele für die ProPotsdam

<i>Einreicher:</i> Fraktion DIE aNDERE	<i>Datum</i> 08.01.2024
---	----------------------------

<i>geplante Sitzungstermine</i>	<i>Gremium</i>	<i>Zuständigkeit</i>
24.01.2024	Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam	Entscheidung
13.02.2024	Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Entwicklung des ländlichen Raumes	Vorberatung
20.02.2024	Ausschuss für Gesundheit, Soziales, Wohnen und Inklusion	Vorberatung
28.02.2024	Hauptausschuss	Vorberatung

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Oberbürgermeister weist die Geschäftsführung der ProPotsdam an, Vorschläge für neue und zeitgemäße Unternehmensziele zu erarbeiten.

Die neuen Unternehmensziele müssen mit den „Prämissen für die künftige Ausrichtung der Wohnungspolitik in der Landeshauptstadt Potsdam“ des derzeit neu erarbeiteten Wohnungspolitischen Konzeptes korrespondieren.

Der Gesellschaftervertreter unterrichtet die Stadtverordnetenversammlung im 3. Quartal 2024 über die Vorschläge der Geschäftsführung.

Die neuen Unternehmensziele sind durch die Stadtverordneten zu beschließen.

Begründung:

Die ProPotsdam ist hundertprozentige Tochter der Landeshauptstadt Potsdam. Sie ist Potsdams wichtigstes Instrument der kommunalen Daseinsfürsorge.

Das Erreichen der Unternehmensziele der ProPotsdam ist ausschlaggebend für das Auszahlen der alljährlichen Prämien bei den Mitarbeitenden der ProPotsdam.

Die Unternehmensziele der ProPotsdam korrespondieren mit den aktuellen Herausforderungen des Potsdamer Wohnungsmarktes nur sehr eingeschränkt. Sie arbeiten mit Befunden und Annahmen, die zum Teil überholt sind. Zum Teil bieten die Unternehmensziele keinen ausreichenden Anreiz für ein Handeln des Unternehmens im Sinne der kommunalen Daseinsfürsorge und der Zurverfügungstellung bezahlbaren Wohnraums.

Die aktuellen Unternehmensziele sehen unter anderem den Neubau von Wohnungen vor. Allerdings ist es nach den derzeitigen Zielen irrelevant, in welchem Preissegment Wohnungen gebaut werden. Die Unternehmensziele enthalten keine Vorgabe, Wohnungen im Bereich WBS/ WBS +40 zu errichten. Tatsächlich baute die ProPotsdam in den vergangenen Jahren auch einen erheblichen Anteil nicht geförderter Wohnungen, die aufgrund des dort aufgerufenen Mietpreises Menschen mit geringem oder mittlerem Einkommen von vornherein nicht zur Verfügung stehen.

Das Unternehmensziel „Neubau“ geht hier noch vom überkommenen Credo „Bauen, bauen, bauen!“ aus. Lange Zeit nahm man an, es reiche allgemein ein breiteres Angebot an Wohnraum zu schaffen, damit die hohe Nachfrage besser befriedigt werden könne. Wer jedoch im hochpreisigen Segment Wohnungen baut, der entlastet den Wohnungsmarkt im Bereich bezahlbarer Wohnungen nicht – im Gegenteil.

Umzugsketten setzt nur der in Gang, der ein Angebot schafft, aus einer bezahlbaren Wohnung in eine andere bezahlbare Wohnung umziehen zu können. Teurer Neubau setzt solche Umzugsketten nicht in Gang – siehe Speicherstadt. Der Mangel an bezahlbarem Wohnraum für Umzugswillige ist auch die Ursache für das weitgehende Leerlaufen des Wohnflächenbonus der ProPotsdam.

Ein zweites Unternehmensziel fokussiert auf die Bereitstellung von Wohnungen im WBS Bereich. Die ProPotsdam soll 600 Wohneinheiten pro Jahr in diesem Bereich zur Verfügung stellen. Das grundsätzlich richtige Ziel hat unter den drei Unternehmenszielen den geringsten Stellenwert – 20 %. Das ist aufgrund der Ausrichtung der ProPotsdam als Instrument der kommunalen Daseinsfürsorge unverständlich.

Zudem bedient sich die ProPotsdam zum Erreichen dieses Unternehmensziels regelmäßig eines Rückgriffs auf die bereits in den Vorjahren bereitgestellten WBS Wohnungen und erfüllt das Unternehmensziel alljährlich bereits am 01.01. eines jeden Kalenderjahres per Übertrag aus den Vorjahren.

Das dritte Unternehmensziel ist das Jahresergebnis des Unternehmens. Seit einigen Jahren wird das Unternehmensergebnis um einmalige Effekte bereinigt. Nach wie vor ist das Unternehmensergebnis jedoch wenig aussagekräftig über die Leistung von Geschäftsführung und Mitarbeitenden. Kann in wirtschaftlich schwieriger Lage selbst ein knapp negatives Jahresergebnis einer großen Anstrengung entspringen, ist eine „schwarzen Null“ in Zeiten guter wirtschaftlicher Voraussetzungen nicht zwingend ein Indiz für eine besondere Leistung des Unternehmens.

Unternehmensziele sollten jedoch ein Anreizsystem darstellen, dass zu besonderen Anstrengungen und Leistungen animiert.

Alle drei Unternehmensziele sind nach allem in hohem Maße überarbeitungsbedürftig.

Anlagen:

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