



24/SVV/0165

Antrag
öffentlich

Verbot des Verkaufs aus dem Wohnungsbestand der Pro Potsdam

<i>Einreicher:</i> Fraktion DIE aNDERE	<i>Datum</i> 12.02.2024
---	----------------------------

<i>geplante Sitzungstermine</i>	<i>Gremium</i>	<i>Zuständigkeit</i>
06.03.2024	Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam	Entscheidung
19.03.2024	Ausschuss für Gesundheit, Soziales, Wohnen und Inklusion	Vorberatung
27.03.2024	Hauptausschuss	Vorberatung

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Oberbürgermeister wird in seiner Funktion als Gesellschaftervertreter der Pro Potsdam beauftragt,

1. die Geschäftsführung der Pro Potsdam anzuweisen, ab sofort keine Verkäufe von Wohnbestandsimmobilien mehr vorzunehmen und
2. den aktuellen Wirtschaftsplan sowie die Mittelfristplanung 2025 – 2035, in denen derzeit Erlöse durch den Verkauf von Bestandswohnungen vorgesehen sind, entsprechend zu korrigieren.

Der so geänderte Wirtschaftsplan und die so geänderte Mittelfristplanung sind im Hauptausschuss im 2. Quartal 2024 vorzustellen.

Begründung:

Die Pro Potsdam ist eine hundertprozentige Tochtergesellschaft der Landeshauptstadt Potsdam. Sie ist das wichtigste städtische Instrument der kommunalen Daseinsfürsorge im Kontext der Versorgung der Bevölkerung mit bezahlbarem Wohnraum. Der Antrag adressiert einmal mehr den Oberbürgermeister in seiner Funktion als Gesellschaftervertreter der Pro Potsdam.

Die Geschäftsführung der Pro Potsdam plant für die kommenden Jahre erneut den Verkauf von Wohnimmobilien aus dem Bestand. Bei den geplanten Verkäufen geht es um große Mehrfamilienhäuser in der Innenstadt und in Babelsberg. Begründet werden die Verkäufe mit der Finanzierung der Neubauaktivitäten der Pro Potsdam. Bezahlbares Wohnen kann jedoch

angesichts der hohen Neubaukosten am einfachsten im Bestand gesichert werden.

Die Stadt hat in den zurückliegenden zwei Jahrzehnten Tausende Wohnungen an private Dritte verkauft. Die Pro Potsdam verfügte im Jahr 2000 noch über 21.000 Wohneinheiten, im Jahr 2005 waren es noch immer 18.500 (der Restitutionsbestand inbegriffen). Heute sind es wieder gut 18.000. Der Verkauf von Wohnimmobilien erfolgte bisher fast immer zum Höchstgebot. Die privaten Käufer sanierten die gekauften Immobilien oft anhand eines Standards, der zu erheblichen Mietsteigerungen und damit zu einer Verdrängung der Bestandsmietparteien führte. Das Ergebnis war ein für Ostdeutschland fast einmaliger Austausch eines großen Teils der Stadtbevölkerung.

Als Gründe für die Bestandsverkäufe wurde in der Vergangenheit zum einen die Bereinigung des Portfolios um Ein- und Zweifamilienhäuser genannt. Der andere Grund, der Verkauf der sogenannten Restitutionsobjekte – große Mehrfamilienhäuser, zum Teil ganze Quartiere – wurde damit begründet, dass während des jahrzehntelangen Restitutionsverfahrens Investitionen in die Immobilien verboten seien, da deren Eigentümer noch nicht final feststanden. Anhand des dadurch auftretenden Sanierungsstaus an diesen Objekten wurde die Sanierung nach Abschluss des Restitutionsverfahrens für unwirtschaftlich erklärt. Bei den aktuellen Verkäufen handelt es sich weder um Ein- und Zweifamilienhäuser, noch um Objekte, bei denen die Eigentümereigenschaft erst in den letzten Jahren festgestellt werden konnte.

Offenkundig hat die Geschäftsführung der Pro Potsdam aus der jahrzehntelangen Verdrängung von Menschen durch den Verkauf ihrer Wohnhäuser an private Interessent*innen keine sozialadäquaten Schlussfolgerungen gezogen. Das 2023/24 aktualisierte Wohnungspolitische Konzept der Stadt fordert von der Pro Potsdam, eine Quote von 20 % aller Wohnimmobilien in ihrem Bestand zu halten. Mit Verkäufen aus dem eigenen Bestand tut die kommunale Holding das Gegenteil dessen, was ihr das von ihr miterarbeitete Wohnungspolitische Konzept als Ziel aufgibt. Sie bedroht damit die Existenz einiger der Menschen, mit denen sie einen Mietvertrag geschlossen hat und für deren kommunale Daseinsfürsorge im Sinne der Zurverfügungstellung von Wohnraum sie verantwortlich ist.

Der Eingriff in das operative Geschäft der Pro Potsdam ist daher zwingend geboten.

Anlagen:

1 Stellungnahme der Verwaltung

öffentlich