



öffentlich

Betreff:

Kündigungsausschluss bei Wohnungsverkäufen

Erstellungsdatum 25.08.2008

Eingang 902:

Einreicher: Fraktion Die Andere

Beratungsfolge:		Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung	Gremium		
10.09.2008	Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam		

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, sicherzustellen, dass bei Immobilienverkäufen aus dem Vermögen der Landeshauptstadt Potsdam oder ihrer Beteiligungsgesellschaften (z. B. PRO POTSDAM und Tochtergesellschaften) auf geeignete Weise mit den Erwerbern ein Ausschluss der ordentlichen Kündigung bestehender Wohnungsmietverträge für mindestens 10 Jahre ab Eigentumsübergang vereinbart wird.

Unterschrift

Ergebnisse der Vorberatungen
auf der Rückseite

Entscheidungsergebnis

Gremium:

Sitzung am:

<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mit Stimmenmehrheit	Ja	Nein	Enthaltung
<input type="checkbox"/> Lt. Beschlussvorschlag		<input type="checkbox"/> Beschluss abgelehnt		
<input type="checkbox"/> abweichender Beschluss DS Nr.:				
<input type="checkbox"/> zurückgestellt		<input type="checkbox"/> zurückgezogen		

überwiesen in den Ausschuss:

Wiedervorlage:

Entscheidungsergebnis:	
Gremium:	
Sitzung am:	
Beratungsergebnis:	
Gremium:	
Sitzung am:	
Beratungsergebnis:	

Finanzielle Auswirkungen?

Ja

Nein

(Ausführliche Darstellung der finanziellen Auswirkungen, wie z. B. Gesamtkosten, Eigenanteil, Leistungen Dritter (ohne öffentl. Förderung), beantragte/bewilligte öffentl. Förderung, Folgekosten, Veranschlagung usw.)

ggf. Folgeblätter beifügen

Begründung:

Derzeit haben die Erwerber städtischer Wohnimmobilien die Möglichkeit, nach Eigentumsumschreibung bestehende Wohnungsmietverträge z.B. durch Geltendmachung von Eigenbedarf oder "Verhinderung angemessener wirtschaftlicher Verwertung" ordentlich zu kündigen; Kündigungsgründe, die einer Kommune oder kommunalen Gesellschaft naturgemäß nicht zur Verfügung stehen. Angesichts der wachsenden Verknappung insbesondere preiswerten Wohnraums könnte die Stadt Potsdam ihrer sozialen Verantwortung trotz eines Bedarfs nach Vermögensveräußerungen gerecht werden, wenn sie - etwa durch entsprechende Klauseln in den Kaufverträgen - einen Ausschluss der ordentlichen Kündigung für eine angemessene Zeit vereinbart. Auf die Höhe der erzielbaren Kaufpreise dürfte eine solche Praxis kaum Auswirkungen haben, da sich die hierfür ermittelten Verkehrswerte ohnehin an dem durch die bestehenden Mietverhältnisse bestimmten Ertragswert orientieren.