



öffentlich

**Betreff:**

Richtlinie für Grundstücksverkäufe der LHP und ihrer Beteiligungen

**Einreicher:** Fraktion SPD, Bündnis 90/ Die Grünen

Erstellungsdatum 18.10.2011

Eingang 902:

Beratungsfolge:		Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung	Gremium		
02.11.2011	Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam		x

**Beschlussvorschlag:**

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Oberbürgermeister wird beauftragt eine Richtlinie für Grundstücksverkäufe der Landeshauptstadt Potsdam und ihrer Beteiligungen zu erarbeiten und der Stadtverordnetenversammlung bis März 2012 zur Beschlussfassung vorzulegen.

Die Richtlinie soll folgende Sachverhalte regeln:

gez. M. Schubert  
Fraktionsvorsitzender

gez. S. Hüneke  
Fraktionsvorsitzende

**Fortsetzung Beschlusstext S. 2**

\_\_\_\_\_  
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"/> erledigt		<input type="checkbox"/> abgelehnt		
<input type="checkbox"/> zurückgestellt		<input type="checkbox"/> zurückgezogen		

überwiesen in den Ausschuss:
Wiedervorlage:

Demografische Auswirkungen:

Klimatische Auswirkungen:

**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

### **Fortsetzung Beschlusstext:**

#### Teil 1

*Höchstgebotsverkäufe von Grundstücken oder Immobilien durch die Landeshauptstadt Potsdam oder einer ihrer Beteiligungen*

Höchstgebotsverkäufe von Grundstücken durch die Landeshauptstadt Potsdam oder eine ihrer Beteiligungen erfolgen auf Grundlage der Mitteilung der EU-Kommission 97/c 209/03 betreffend Elemente staatlicher Beihilfe bei Verkäufen von Bauten oder Grundstücken durch die öffentliche Hand.

Insbesondere soll in der Regel ein Bieterverfahren gewählt werden das sicherstellt, dass die Veräußerungen im Rahmen eines hinreichend publizierten Verfahrens erfolgen. Ein Verkauf wird als hinreichend publiziert angesehen, wenn ein Angebot über einen Zeitraum von mindestens zwei Monaten mehrfach in der nationalen Presse, Immobilienanzeigern oder sonstigen geeigneten Veröffentlichungen und durch Makler, die für eine große Anzahl potentieller Käufer tätig sind, bekannt gemacht wurde und so allen potentiellen Käufern zur Kenntnis gelangen konnte. Für Grundstücke oder Entwicklungsmaßnahmen, die aufgrund ihrer Werthaltigkeit oder anderer Merkmale für international tätige Investoren von Interesse sein könnten, sollten darüber hinaus international gängige Publikationen und Makler zur Bekanntmachung genutzt werden.

#### Teil 2

*Vergaben von Grundstücken für den Wohnungsbau durch die Landeshauptstadt Potsdam oder einer ihrer Beteiligungen zur Schaffung von Wohneigentum zur Selbstnutzung für Potsdamerinnen und Potsdamer*

##### 1. Grundsätzliches

Die Abgabe von Grundstücken ist eine freiwillige Leistung der Stadt. Sie erfolgt unter Abwägung der Interessen der Gesamtstadt.

Die nachstehenden Vergaberichtlinien und das damit verbundene Punktesystem gemäß Ziffer 4 dienen dazu, die Auswahl unter den Bewerbern zu erleichtern, ohne dass hierdurch ein Rechtsanspruch Dritter begründet wird.

##### 2. Öffentliche Ausschreibung

Die zur Veräußerung anstehenden Grundstücke werden öffentlich zum Verkehrswert ausgeschrieben.

##### 3. Bevorzugte Berücksichtigung

Bevorzugt werden

- Potsdamer Bürger vor Auswärtigen, die in Potsdam arbeiten, diese wiederum vor sonstigen Bewerbern. Als Potsdamer Bürger gelten auch sog. Rückkehrer (ehemalige Potsdamer, die mindestens 10 Jahre in Potsdam gewohnt haben).

- Personen, die an die Stadt auf deren Wunsch hin Hausgrundstücke, Bau- oder Bauerwartungsland oder Flächen für öffentliche oder sonstige Zwecke veräußern.  
Gleichgestellt sind Verwandte ersten Grades.

#### 4. Punktesystem

Innerhalb der vorgenannten Gruppen erfolgt die Anwendung eines Punktesystem für nachfolgende Hauptkriterien, die detailliert zu untersetzen sind.

- Familienstand

(verheiratet, verwitwet oder alleinerziehend und Kinder bis zum 16. Lebensjahr)

- Soziale Notwendigkeit

(Familieneinkommen, Familien mit schwerbehinderten Angehörigen, kleine Mietwohnung (unter den Regelsätzen des II. Wohnungsbaugesetzes) oder Freimachen einer Sozialwohnung

- Bewerbungs- und Wohndauer

(Bewerbungsdauer über 2 Jahre, Wohndauer in Potsdam (ggf. auch früher) über 10 Jahre und Wohndauer im jeweiligen Stadtteil über 5 Jahre)

Bei Punktgleichheit erhalten die jeweiligen Stadtteilbewohner den Vorrang. Ansonsten entscheidet bei Punktgleichheit das Los.

5. Spätestens zwei Jahre nach Grundstücksübertragung muss mit der Wohnbebauung begonnen worden sein, spätestens nach drei Jahren der Bezug erfolgt sein.

6. Eine Weiterveräußerung ist frühestens 15 Jahre nach Übertragung möglich.

#### Teil 3

*Verbilligte Abgabe von Grundstücken der Landeshauptstadt Potsdam zur Schaffung von Wohneigentum zur Selbstnutzung für Potsdamer*

Nach Maßgabe des Haushaltes sollen mit dem Ziel der Förderung der Schaffung von Wohneigentum zur Selbstnutzung für Potsdamer Ehepaare, auf Dauer angelegten Lebensgemeinschaften, eingetragene Lebenspartnerschaften und Alleinerziehende mit mindestens einem Kind unter 18 Jahren Grundstücke nach Teil 2 um bis zu 25 Prozent verbilligt abgegeben werden können.

### Begründung:

Mit der Mitteilung der EU-Kommission betreffend Elemente staatlicher Beihilfe bei Verkäufen von Bauten oder Grundstücken durch die öffentliche Hand hat sie einen allgemeinen Leitfaden vorgeschlagen, dass Handeln der öffentlichen Hand im Hinblick auf das Problem der staatlichen Beihilfe durch Verkäufe von Bauten oder Grundstücken transparenter zu gestalten. Durch eine von der Stadtverordnetenversammlung beschlossene Norm werden für alle Beteiligten und Interessierten nachvollziehbare Regularien für die Landeshauptstadt geschaffen.

Gleichzeitig wird dem berechtigten Anliegen Rechnung getragen, Potsdamer Familien bei der Schaffung selbstgenutzten Wohneigentums gezielt zu unterstützen.