



öffentlich

**Betreff:**

Festlegungen zu Modernisierungumlage, Mietsteigerungen und Neuvermietungszuschlägen bei Wohnungen der städtischen ProPotsdam

**Einreicher:** Fraktion DIE LINKE, Fraktion SPD

Erstellungsdatum 09.07.2012

Eingang 902:

Beratungsfolge:		Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung	Gremium		
22.08.2012	Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam		

**Beschlussvorschlag:** Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Oberbürgermeister wird aufgefordert, in seiner Funktion als Gesellschafter der ProPotsdam die Voraussetzungen zu schaffen, um die folgenden mietstabilisierenden Maßnahmen bei Mietwohnungen der städtischen Gesellschaft ProPotsdam ab dem 01. Oktober 2012 einzuführen.

- Die umlagefähigen Kosten sämtlicher Modernisierungsmaßnahmen auf die Miete werden auf 9 % beschränkt.
- Mietsteigerungen werden abweichend von der Regelung in § 558 (Mieterhöhung bis zur ortsüblichen Vergleichsmiete) Absatz 3 BGB auf maximal 15 % in vier Jahren begrenzt.
- Mieterhöhungen bei Wiedervermietung dürfen höchstens 10 % über der ortsüblichen Vergleichsmiete nach dem Mietspiegel liegen.

Dr. Hans-Jürgen Scharfenberg  
Fraktion DIE LINKE

Mike Schubert  
Fraktion SPD

**Fortsetzung Beschlusstext Seite 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:**

Die bisher von der Verwaltung dafür dargestellten Kosten von 13,2 Millionen Euro, bezogen auf den Zeitraum der kommenden 10 Jahre und eventuelle Auswirkungen auf das im „Balanced Scorecard Verfahren“ festgelegte Unternehmensziel, sind der Stadtverordnetenversammlung vor der Umsetzung in einem Bericht am 19. September 2012 im Detail darzustellen.

Ein Verzicht oder die Reduzierung des geplanten Wohnungsbauprogramms der ProPotsdam wird ausgeschlossen.

Im Sinne dieses Beschlusses soll auch bei den in den „Stadtspuren“ zusammengeschlossenen Wohnungsunternehmen und bei privaten Vermietern geworben werden.

### **Begründung:**

Für Potsdam als größte und wachsende Stadt im Berliner Umland erwächst zunehmend die Notwendigkeit einer Stabilisierung des Mietniveaus. Die Gründe dafür sind vielschichtig. So waren auch in Potsdam Bewohner nach dringend notwendigen Sanierungen von Wohnungen und den damit einhergehenden Mietsteigerungen genötigt, ihren oftmals seit Jahren bewohnten Stadtbezirk zu verlassen und in günstigere Wohnbezirke zu ziehen. Bürgerinnen und Bürgern, die es aus vielerlei Gründen nach Potsdam zieht, haben zunehmend Schwierigkeiten, eine bezahlbare und in der Größe passende Wohnung zu finden. Die Stabilisierung des Mietniveaus ist neben einem kontinuierlichen Neubau daher eine Aufgabe der Potsdamer Stadtpolitik.

Mit der Drucksache 17/9559 schlägt die SPD Bundestagsfraktion eine Änderung des §558 BGB (Mieterhöhung bis zur ortsüblichen Vergleichsmiete) vor, um bundesweit den rapide steigenden Mieten entgegenzuwirken. Ein Teil der in der Drucksache gemachten Vorschläge könnte, wenn sie von der Stadt Potsdam umgesetzt würden, zu einer Stabilisierung des Mietwohnungsmarktes beitragen.

Dazu bietet sich bei der städtische Wohnungsgesellschaft ProPotsdam die Möglichkeit. Durch einen Beschluss der Stadtverordnetenversammlung, soll der Gesellschafter Stadt zusätzlich legitimiert werden, von seinem Weisungsrecht gegenüber der ProPotsdam Gebrauch zu machen, um die mietstabilisierenden Maßnahmen schnellstmöglich umzusetzen.