



Betreff:

öffentlich

Darstellung der Auswirkungen der beabsichtigten mietstabilisierenden Maßnahmen bei der ProPotsdam GmbH gemäß DS 12/SVV/0466

bezüglich

DS Nr.: 12/SVV/0466

Erstellungsdatum 13.09.2012

Eingang 902: 13.09.2012

Einreicher: Bereich Beteiligungsmanagement

Beratungsfolge:

Datum der Sitzung

Gremium

19.09.2012 Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam

Inhalt der Mitteilung:

Die Stadtverordnetenversammlung nimmt zur Kenntnis:

Gemäß dem Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 22.08.2012 (DS 12/SVV/0466) werden mit dieser Mitteilungsvorlage die Auswirkungen der mietstabilisierenden Maßnahmen bei der ProPotsdam GmbH vor einer Umsetzung dargestellt.

Beratungsergebnis

Zur Kenntnis genommen:

Gremium:

Sitzung am:

zurückgestellt zurückgezogen

überwiesen in den Ausschuss:

Wiedervorlage:

Büro der Stadtverordnetenversammlung

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.)

Die mietstabilisierenden Maßnahmen führen bei der ProPotsdam GmbH auf Basis der Wirtschaftsplanung 2012 zu Mindererlösen in Höhe von ca. 13,2 Mio. Euro bis zum Jahr 2021. Die genaue Höhe der Mindererlöse ist jedoch mit einer gewissen Unsicherheit verbunden, da die Höhe u. a. von der zukünftigen Entwicklung des Mietspiegels abhängig ist.

Die Landeshauptstadt Potsdam wird zur Finanzierung der bestehenden strategischen Ziele und zur Begrenzung des Mietenanstiegs auf Ausschüttungen bis zum Jahr 2021 verzichten.

ggf. Folgeblätter beifügen

Oberbürgermeister

Geschäftsbereich 1

Geschäftsbereich 2

Geschäftsbereich 3

Geschäftsbereich 4

Berechnungstabelle Demografieprüfung:

Wirtschaftswachstum fördern, Arbeitsplatzangebot erhalten bzw. ausbauen Gewichtung: 30	Ein Klima von Toleranz und Offenheit in der Stadt fördern Gewichtung: 10	Gute Wohnbedingungen für junge Menschen und Familien ermöglichen Gewichtung: 20	Bedarfsgerechtes und qualitativ hochwertiges Betreuungs- und Bildungsangebot für Kinder u. Jugendl. anbieten Gewichtung: 20	Selbstbestimmtes Wohnen und Leben bis ins hohe Alter ermöglichen Gewichtung: 20	Wirkungsindex Demografie	Bewertung Demografie-relevanz
					0	keine

Die mietstabilisierenden Maßnahmen führen bei der ProPotsdam GmbH auf Basis der Wirtschaftsplanung 2012 zu Mindererlösen in Höhe von ca. 13,2 Mio. Euro bis zum Jahr 2021. Dies entspricht etwa 1,3 Mio. Euro pro Jahr innerhalb des Planungszeitraumes von 10 Jahren.

In diesem und im vergangenen Jahr konnte die ProPotsdam GmbH gegenüber der Planung günstigere Zins- und Darlehenskonditionen langfristig sichern. Bis Ende 2021 summiert sich die Zinersparnis auf etwa 4,2 Mio. Euro. Auch für die nächsten Jahre wird erwartet, dass günstige Konditionen langfristig gesichert werden können.

Des Weiteren verzichtet die Landeshauptstadt Potsdam bis zum Jahr 2021 auf Ausschüttungen. In der 10-jährigen Wirtschaftsplanung der ProPotsdam GmbH waren bisher in den Jahren 2020 und 2021 jeweils 2,0 Mio. € an Ausschüttungen eingestellt. Die Mittel sollen nun für die Begrenzung des Mietenanstieges verwendet werden.

Die Zinersparnis und der Ausschüttungsverzicht kompensieren einen großen Teil der Mindererlöse.

Da sich die mietstabilisierenden Maßnahmen auch direkt auf die Liquidität auswirken, sind für eine vollständige Kompensation weitere Maßnahmen in der fortlaufenden Wirtschaftsplanung einzuplanen, um eine ausreichende Liquidität zu sichern. Die finanziellen Mittel zum 31.12.2021 betrügen unter Berücksichtigung der mietstabilisierenden Maßnahmen, der Zinersparnis und des Ausschüttungsverzichts etwa 5,9 Mio. Euro. Der Liquiditätsbestand sollte mindestens 10,0 Mio. Euro betragen.

Die im Balanced-Scorecard-Prozess in 2010 festgelegten strategischen Vorgaben – u. a. Neubau von 1.000 Wohnungen – bleiben unverändert und sollen von der ProPotsdam GmbH umgesetzt werden.

Die Auswirkungen im Detail sind in der Anlage dargestellt.

Im Rahmen der jährlichen Berichterstattung über den Stand der Zielerreichung der ProPotsdam GmbH im Hinblick auf die strategischen Vorgaben der Landeshauptstadt Potsdam wird über die tatsächlichen wirtschaftlichen Auswirkungen der mietstabilisierenden Maßnahmen auf die ProPotsdam GmbH berichtet.