



Betreff:
Grundstücksverkäufe für Geschosswohnungsbau an Investoren

öffentlich

bezüglich
DS Nr.: 13/SVV/0495

Erstellungsdatum	22.01.2015
Eingang 922:	22.01.2015

Einreicher: GB Zentrale Steuerung und Finanzen

Beratungsfolge:

Datum der Sitzung

Gremium

28.01.2015 Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam

Inhalt der Mitteilung:

Die Stadtverordnetenversammlung nimmt zur Kenntnis.

Gemäß Beschluss der Stadtverordnetenversammlung DS-Nr. 13/SVV/0495 vom 05.03.2014 sollte der Stadtverordnetenversammlung (SVV) ein Konzept vorgelegt werden, in dem dargestellt wird, wie die Landeshauptstadt Potsdam einen Verkauf von Grundstücken für den Wohnungsbau an private Investoren mit folgenden konkreten Bedingungen verbinden kann:

1. Der Investor verpflichtet sich zur Einhaltung der Mietenbremse, wie sie für die ProPotsdam gilt (die umlagefähigen Kosten sämtlicher Modernisierungsmaßnahmen auf die Miete werden auf 9% beschränkt; Mietsteigerungen werden abweichend von der Regelung in § 558 Absatz 3 BGB [Mieterhöhung bis zur ortsüblichen Vergleichsmiete] auf maximal 15% in vier Jahren begrenzt; Mieterhöhungen bei Weitervermietung dürfen höchstens 10% über der ortsüblichen Vergleichsmiete nach dem Mietspiegel liegen).
2. Er muss einen angemessenen Anteil Wohnungen schaffen, für die eine Mietpreisbindung gilt. Diese Wohnungen können sich auch im bisherigen Bestand in Potsdam befinden.
3. Ebenso muss klar geregelt sein, bis wann das Grundstück spätestens bebaut sein muss.

Fortsetzung der Mitteilung Seite 3

Finanzielle Auswirkungen?

Ja

Nein

Das **Formular** „Darstellung der finanziellen Auswirkungen“ ist als **Pflichtanlage** beizufügen.

Fazit finanzielle Auswirkungen:

Durch die Anwendung dieses Konzeptes kommt es je nach Variante zu geringeren Einzahlungen aus Grundstücksveräußerungen, so dass weniger finanzielle Mittel zur Deckung künftiger investiver Maßnahmen der Landeshauptstadt Potsdam zur Verfügung stehen werden. Die Mindereinzahlungen können derzeit nicht quantifiziert werden.

Dem entgegen steht die kommunalaufsichtliche Anforderung, dass die Landeshauptstadt ihre Möglichkeiten ausschöpft, Investitionen mit Eigenmitteln zu finanzieren, um nicht mehr (Investitions-) Kredite aufnehmen zu müssen als erforderlich; hierzu gehört auch die Vermögensaktivierung etwa durch die Veräußerung von Grundstücken. Dieses Spannungsverhältnis lässt sich am besten dadurch auflösen oder verringern, dass im Ergebnis- und Finanzhaushalt deutliche zahlungswirksame Überschüsse erzielt werden, die ihrerseits dazu führen, dass hieraus im größeren Umfange Eigenmittel für Investitionen zur Verfügung stehen.

Oberbürgermeister

Geschäftsbereich 1

Geschäftsbereich 2

Geschäftsbereich 3

Geschäftsbereich 4

--

--

Anlage:

Darstellung der finanziellen Auswirkungen