



öffentlich

**Betreff:**  
Wohnungsentwicklungsplan

<b>Einreicher:</b> Fraktion CDU/ANW	Erstellungsdatum	12.01.2016
	Eingang 922:	

<b>Beratungsfolge:</b>		
Datum der Sitzung	Gremium	Zuständigkeit
27.01.2016	Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam	Entscheidung

**Beschlussvorschlag:**

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, für eine ausreichende Versorgung der Bevölkerung mit bezahlbarem Wohnraum und zur Umsetzung des wohnungspolitischen Konzeptes einen Wohnungsentwicklungsplan aufzustellen, in dem die Landeshauptstadt (LHP) unter anderem darlegt

1. welche Flächen kurzfristig und mittelfristig für den Wohnungsbau und damit für eine Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum zur Verfügung stehen, welche Flächen langfristig hierfür vorgesehen sind und
2. nachweist, inwieweit damit ausreichende Flächen für den Wohnungsbau bei der zu erwartenden Bevölkerungsentwicklung vorhanden sind und wie dabei eine soziale Durchmischung berücksichtigt wird.
3. Mit dem Wohnungsentwicklungsplan sollen hinreichende Informationen über den lokalen Wohnungsmarkt veröffentlicht und diese zeitnah und regelmäßig fortgeschrieben werden, damit auf dieser Grundlage nicht nur die LHP, sondern auch die privaten Bauträger und Investoren, qualifiziert über die Auswahl und Ausgestaltung der anzuwendenden Instrumente entscheiden können.
4. Im Zusammenhang mit dieser Veröffentlichung soll auch eine Analyse der Baugenehmigungsüberhänge sowie der Potenzialflächen- und Baulückenerfassung erstellt und zu veröffentlicht werden.
5. Für die Bezahlbarkeit des Wohnens sind Beschlussvorlagen der Stadtverordnetenversammlung zukünftig mit einer sachkundigen Einschätzung, wie sich der Beschluss auf die Wohnkosten in der LHP auswirkt, zu versehen.

gez.  
Fraktionsvorsitzende/r

Unterschrift

Ergebnisse der Vorberatungen  
auf der Rückseite

**Beschlussverfolgung gewünscht:**

**Termin:**

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

**Begündung:**

Die Entwicklung der Potsdamer Bevölkerung erfordert weitergehende Anstrengungen der Landeshauptstadt (LHP), um ihrem kommunalen Auftrag zur Verbesserung der Wohnsituation der Bevölkerung gerecht zu werden. Insbesondere die steigende Nachfrage nach Wohnraum legt hier eine vorausschauende und nachhaltige Planung nahe, bei der alle Formen des Wohnens gleichermaßen einbezogen werden. Insoweit ist von Bedeutung, dass die LHP eine umfassende Planung aufstellt, um nicht nur kurzfristig neue Flächen für Wohnungsbau auszuweisen, sondern unter Berücksichtigung aller Bedarfe – von Sozialwohnungen über Miet- und Eigentumswohnungen bis zum Einfamilienhaus – eine gesunde Entwicklung neuer Wohngebiete mit einer sozialen Durchmischung sicherzustellen.

Für die Versorgung der Einwohner mit Wohnraum ist die LHP auf die privaten Eigentümer angewiesen. Die Verbesserung der Wohnungen der Einwohner nach § 2 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg beinhaltet für die LHP daher nicht nur den sozialen Wohnungsbau sondern auch die Förderung des privaten und genossenschaftlichen Bauens. Eine wichtige Voraussetzung für das private und genossenschaftliche Bauen sind umfassende und aktuelle Informationen zum lokalen Wohnungsmarkt. Ein regelmäßiger Informationsaustausch der Verwaltung mit den privaten Eigentümern, Investoren und Genossenschaften hilft der LHP dabei auf deren Bedürfnisse besser und schneller zu reagieren, um den Einwohnern ausreichenden und bezahlbaren Wohnraum zu bieten.

Die Nebenkosten stellen neben der Miete für Wohnungen oder den Zins- und Tilgungszahlungen im Eigentum einen erheblichen Anteil an den Kosten des Wohnens. Dieser Anteil ist in den vergangenen zehn Jahren in einem deutlich stärkeren Maße angestiegen, als die Mieten. Die LHP kann hier einen nicht unbedeutenden Anteil an der Bezahlbarkeit des Wohnens erbringen. Es ist daher wichtig, für die Entscheidungen der Stadt zu verdeutlichen, wie diese sich auf die Nebenkosten auswirken, damit deutlich wird, dass dies bei Entscheidungen berücksichtigt wurde. Für den Bürger wäre es nicht nachvollziehbar, wenn etwa die Wirkung der Mietpreisbremse durch eine Erhöhung der Nebenkosten aufgezehrt würde.