



öffentlich

Betreff:

Einhaltung des Wohnungspolitischen Konzeptes durch die ProPotsdam

Einreicher: Fraktion DIE aNDERE

Erstellungsdatum 17.10.2016

Eingang 922:

Beratungsfolge:		
Datum der Sitzung	Gremium	Zuständigkeit
02.11.2016	Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Oberbürgermeister wird in seiner Funktion als Gesellschaftervertreter der städtischen Wohnungsgesellschaft ProPotsdam GmbH beauftragt, deren Geschäftsführung anzuweisen, mit sofortiger Wirkung Mietwohnungen aus dem Bestand an sozial verantwortliche Eigentümer und nicht mehr zum Höchstgebot zu verkaufen.

Die Stadtverordnetenversammlung soll im Dezember 2016 über die Umsetzung des Auftrages informiert werden.

Julia Laabs und Christian Kube
Fraktionsvorsitzende

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

Begründung:

Die Stadtverordneten beschlossen im Oktober 2015 das Wohnungspolitische Konzept und mit ihm „den künftigen Handlungsrahmen der kommunalen Wohnungspolitik in der Landeshauptstadt. Mit dem wohnungspolitischen Konzept, das von den Berliner Büros „RegioKontext“ und „Plan und Praxis“ im Auftrag der Landeshauptstadt erstellt wurde, wird die Handlungsgrundlage zur Wohnraumversorgung der Potsdamer Bevölkerung erneuert.“ (...) „Instrumente sind beispielsweise die stärkere Vergabe von Grundstücken in städtischer Hand und im Treuhandvermögen auf Basis von Konzeptvergaben.“ (Zitat Pressemitteilung der Stadt Potsdam Nr. 618 vom 08.10.2015).

Im Wohnungspolitischen Begleitkreis, der das Konzept erarbeitete, berieten Stadtverwaltung, Fraktionen, Immobilienwirtschaft, Interessenvertretungen von Mieterinnen und Bürgerinitiativen über viele Monate gemeinsam und vertrauensvoll über die Zukunft des Potsdamer Wohnungsmarktes und mögliche Stellschrauben zum Erhalt preiswerter Wohnungen. Das Ergebnis war ein Konsens aller Verhandlungsparteien. Am Tisch saß auch die städtische Wohnungsgesellschaft ProPotsdam GmbH, vertreten durch ihren Geschäftsführer Jörn-Michael Westphal.

Das Wohnungspolitische Konzept formuliert unter 3.C. folgenden Befund: „*Bezahlbarkeit im Bestand ist typischerweise dann gefährdet, wenn in einem durch Boden- und Immobilienwertsteigerungen geprägten, „aufgeheizten“ Umfeld ein vermietetes Objekt verkauft wird - und der Erwerbende den (unter angespannten Marktbedingungen eher hohen) Kaufpreis vor allem mittels Mieterhöhungen refinanzieren kann oder muss. Es ist daher im Interesse der Stadt wie auch der Mieter, wenn Mietwohnobjekte, die als Anlageobjekte zum Verkauf stehen, bevorzugt an sozial verantwortliche Neubesitzer verkauft werden. Es bedarf struktureller Voraussetzungen dafür, dass Mietshäuser, die zum Verkauf stehen, möglichst an sozial verantwortliche Eigentümer vermittelt werden können.*“ (...)

In den vergangenen Wochen wendeten sich die Mieterinnen der Tuchmacherstraße 8 und der Rubensstraße 6 an die Fraktionen der Stadtverordnetenversammlung sowie an MAZ und PNN. Der oben zitierte Befund wird bei den aktuellen Bestandsverkäufen beider Immobilien durch die ProPotsdam außer Acht gelassen. Die Gesellschaft verkauft weiterhin zum Höchstgebot. Es ist zu befürchten, dass die Gesellschaft dies auch künftig tut. Resultat dieses Verfahrens ist - das lehrt die Vergangenheit - der Verkauf an den Höchstbietenden, welcher Kaufpreis und Modernisierungskosten der gekauften Immobilien durch entsprechende Mieterhöhungen refinanziert und auf die finanzielle

Leistungsfähigkeit der Bestandsmietparteien oft wenig Rücksicht nimmt. Die Verdrängung der Altmietparteien ist das Resultat.

Die ProPotsdam erklärte im März 2016, nur noch ca. 100 Wohneinheiten aus ihrem Bestand verkaufen zu wollen. Wenn die ProPotsdam das Konzept, insbesondere den in 3.C formulierten Verkauf von Mietwohnobjekten an sozial verantwortliche Neueigentümer, jetzt nicht in die Tat umsetzt, so läuft das Instrument nach Verkauf der genannten einhundert Wohneinheiten leer.

In Potsdams Stadtmitte auf dem Grundstück des Fachhochschulgebäudes soll die Höhe des Gebotes für den Kauf eines Grundstückes nicht mehr das entscheidende Kriterium sein. Dort soll dem Konzept des Erwerbers ein hohes Gewicht zugemessen werden. Wenn das Kriterium des Konzeptes und der sozialen Verantwortung für den Neubau gilt, so müssen sozialpolitische Erwägungen erst recht gegenüber Bestandsmieterinnen in den Vordergrund treten. Denn sonst entstünde der Eindruck, dass nur der Abriss der Fachhochschule befördert werden soll bzw. die Sicherung preiswerten Wohnens in der Innenstadt nur als Argument vorgeschoben wird, um sich der Fachhochschule zu entledigen.