



Betreff:

öffentlich

Anmietung von Wohnungen der Pro Potsdam GmbH im Bornstedter Feld

Einreicher: FB Soziales und Gesundheit

Erstellungsdatum 14.11.2016

Eingang 922:

Beratungsfolge:		Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung	Gremium		
30.11.2016	Hauptausschuss		

Beschlussvorschlag:

Der Hauptausschuss möge beschließen:

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, den Mietvertrag mit der Pro Potsdam GmbH über die Anmietung von 34 Wohnungen und einem Gemeinschaftsraum voraussichtlich ab dem 4. Quartal 2019 gemäß Anlage zu schließen.

Überweisung in den Ortsbeirat/die Ortsbeiräte:

Nein

Ja, in folgende OBR:

Anhörung gemäß § 46 Abs. 1 BbgKVerf

zur Information

Finanzielle Auswirkungen?

Nein

Ja

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

Fazit Finanzielle Auswirkungen:

Die finanziellen Auswirkungen für den Vertragszeitraum von 10 Jahren (2019 bis 2029) umfassen Mehraufwendungen von insgesamt 596.700 € im Produkt 3154000 – Soziale Einrichtungen für Wohnungslose. Diese setzen sich aus folgenden Einzelwerten zusammen:

Aufwand pro Monat (Bruttowarmmiete):	30.382,78 EUR
Ertrag pro Monat (angemessene Kosten der Unterkunft Heizung):	25.410,48 EUR
Zuschussbedarf pro Monat	4.972,31 EUR

Zuschussbedarf 2019 (Fertigstellung Oktober 2019):	14.916,92 EUR
Zuschussbedarf pro Jahr 2020 bis 2028 (9 Jahre):	59.667,70 EUR
<u>Zuschussbedarf 2029 (Vertragslaufzeit 3 Quartale)</u>	<u>44.750,77 EUR</u>
Zuschussbedarf über die gesamte Laufzeit (2019 bis 2029)	596.676,96 EUR

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

Begründung:

2015 wurde das Grundstück „WA 3“ im Bornstedter Feld von der Pro Potsdam GmbH erworben, um dort geförderten Wohnraum zu errichten. Die Pro Potsdam GmbH hat dabei angeboten, dass die Landeshauptstadt Potsdam (LHP) auch die entstehenden Wohnungen ohne Belegungsbindungen für die Unterbringung von Haushalten ohne eigene Wohnung, insbesondere mit Fluchterfahrung, nutzen kann. Dieses Angebot wurde durch den Fachbereich Soziales und Gesundheit aufgegriffen. Es umfasst insgesamt 34 Wohnungen mit insgesamt 2190 m² Wohnfläche, für die ein Wohnungsgrößenschlüssel von 22 Drei- und 12 Zwei-Zimmer-Wohnungen vereinbart wurde, so dass hier rechnerisch von Wohnraum zur Unterbringung von 124 Personen ausgegangen werden kann. Vertragsbestandteil ist außerdem die Anmietung einer Gemeinschaftsfläche von ca. 79 m² für Begegnungsraum der Untergebrachten. Die Wohnungen werden voraussichtlich im vierten Quartal 2019 fertiggestellt.

Die Pro Potsdam GmbH strebt nun den Abschluss eines Mietvertrags vor Bauantragstellung an, um sicherzustellen, dass die für den beabsichtigten Nutzungszweck optimierten Wohnungsgrundrisse auch durch die LHP genutzt werden. Auch für die LHP ergeben sich daraus Vorteile. Durch auslaufende Verträge mit einer Reihe von Gemeinschaftseinrichtungen, unter anderem der Gemeinschaftsunterkunft auf dem Brauhausberg, wird zur selben Zeit erheblicher Bedarf nach Alternativen zur Unterbringung von Flüchtlingen entstehen. Der Vertragsabschluss schafft Planungssicherheit und hilft zu vermeiden, dass später unter ungünstigen Verhandlungsbedingungen kurzfristig nach Unterkünften gesucht werden muss.

Vertragliche Regelungen

Der vorliegende Mietvertrag trifft die für eine Wohnnutzung üblichen Regelungen. Er entspricht einem zwischen Pro Potsdam GmbH und LHP unter Beteiligung des Rechtsamts abgestimmten Muster, das für die Anmietung von Nutzungswohnungen und Wohnungen in Wohnverbänden bereits vielfach zur Anwendung gekommen ist. Die Laufzeit des Vertrags ist auf 10 Jahre begrenzt mit der 2-maligen Option auf Verlängerung des Vertrags um 5 Jahre. Der Vertrag enthält außerdem die Option auf Übernahme der Wohnung mit eigenem Mietvertrag durch den untergebrachten Haushalt. Jede einzelne Wohnung kann in diesem Fall vorfristig aus dem Vertrag herausgenommen werden.