



**Landeshauptstadt
Potsdam**

Der Oberbürgermeister

Information 512/2021

Potsdam, 16.09.2021

„Potsdam Bonus“ bei Neuvermietung von Wohnungen geplant
Vermietungsrichtlinie für frei vermietbare Wohnungen der kommunalen Gesellschaft soll erarbeitet werden

Bei der Vermietung von Wohnungen der städtischen Wohnungsgesellschaft Pro Potsdam soll es künftig einen „Potsdam Bonus“ geben. Einen entsprechenden Vorschlag haben Oberbürgermeister Mike Schubert, die Beigeordnete für Wohnen, Brigitte Meier, und Pro-Potsdam-Geschäftsführer Jörn-Michael Westphal den Stadtverordneten am Mittwochabend im Hauptausschuss vorgestellt. Demnach soll die Pro Potsdam GmbH beauftragt werden, eine belegungsgebundene Vermietungsrichtlinie zu entwickeln, um die Wohnbedürfnisse der Potsdamerinnen und Potsdamer auch bei einem aktuellen Wohnungsleerstand von weniger als einem Prozent zu sichern. „Mit einer Vermietungsrichtlinie und dem ‚Potsdam Bonus‘ möchten wir unter anderem erreichen, dass Potsdamerinnen und Potsdamer eine neue Wohnung bekommen, wenn sie eine suchen“, sagte Oberbürgermeister Mike Schubert. In einem ersten Schritt soll der „Potsdam Bonus“ bei der Pro Potsdam eingeführt werden, in einem weiteren Schritt sollen weitere lokale Wohnungsanbieter für die Einführung des „Potsdam Bonus“ gewonnen werden. Zudem soll geprüft werden, wie die Kriterien des „Potsdam Bonus“ bei genossenschaftlichem und privatem Wohnungs- und Eigenheimbau in Potsdam auf kommunalen Grundstücken angewendet werden können.

Ziele der Richtlinie sind die Sicherung eines funktionsfähigen örtlichen Wohnungsmarktes sowie die Vermeidung von unnötigem Pendelverkehr und damit verbundenen Umweltbelastungen durch Bevorzugung von Mieter*innen, die ansonsten nach Potsdam zur Arbeit oder zum Studium pendeln. Auch soll die Arbeit in Berufen der Daseinsvorsorge oder das dauerhafte ehrenamtliche Engagement, beispielsweise bei der Freiwilligen Feuerwehr, bei der Wohnungssuche honoriert werden. Zur Umsetzung dieser Ziele soll ein transparentes, in sich

stimmiges Punktesystem entwickelt werden, das den Anforderungen des Europarechts (Freizügigkeit und Niederlassungsfreiheit aller europäischen Bürger*innen) genügt.

Auch das Thema Familienfreundlichkeit spielt im „Potsdam Bonus“ eine Rolle: Haushalte mit Kindern, die im Rahmen der üblichen Bonitätsprüfung und bei Berücksichtigung passender Wohnungsgrößen für die jeweilige Wohnung in Frage kommen, sollen vorzugsweise im Punktesystem der „Potsdam Bonus“-Richtlinie berücksichtigt werden.

Seit mehreren Jahren ist der Wohnungsmarkt in Potsdam angespannt. Der heutige und zukünftige Wohnungsbedarf ist sowohl gekennzeichnet durch einen zunehmenden Bedarf an größeren Wohnungen für Familien mit mehreren Kindern, als auch zunehmenden Bedarf an Wohnraum für Alleinlebende. Das selbständige Wohnen im Alter erfordert nicht nur die Bereitstellung entsprechend geeigneter Wohnungen, sondern auch die Bereitschaft der Bewohner*innen einen Wohnungswechsel in eine kleinere und dafür barrierefreie Wohnung in Betracht zu ziehen. Darüber hinaus gibt es einen kontinuierlichen oder zunehmenden Bedarf an Wohnungen für zum Semesterbeginn nach Potsdam ziehende Student*innen, für Auszubildende, Gastwissenschaftler*innen und Pendler*innen. Vor dem Hintergrund eines knappen Wohnungsangebots besteht eine Konkurrenz dieser Haushalte um die verfügbaren Wohnungen.

Um auf Potsdams angespanntem Wohnungsmarkt das Angebot an bezahlbaren Wohnungen für Haushalte mit kleinen und mittleren Einkommen zu sichern, ist sowohl die kommunale Bodenpolitik mit den Bundes- und Landesförderungen des sozialen Wohnungsneubaus zu verschränken, als auch soziale Kriterien bei der Vermietung von Wohnungen zu berücksichtigen. Neben den gesetzlich geregelten Mietpreis- und Belegungsbindungen des sozialen Wohnungsbaus sollen auch Modelle wie der „Potsdam Bonus“ bei der Vermietung des kommunalen Wohnungsbestandes eingeführt werden.