

Darstellung der finanziellen Auswirkungen der Beschlussvorlage

Betreff: Soziale Erhaltungssatzungen "Teltower Vorstadt Nord" und "Babelsberg Süd"

- 1. Hat die Vorlage finanzielle Auswirkungen? Nein Ja
- 2. Handelt es sich um eine Pflichtaufgabe? Nein Ja
- 3. Ist die Maßnahme bereits im Haushalt enthalten? Nein Ja Teilweise
- 4. Die Maßnahme bezieht sich auf das Produkt Nr. _____ Bezeichnung: _____ .

5. Wirkung auf den Ergebnishaushalt:

Angaben in EUro	Ist-Vorjahr	lfd. Jahr	Folgejahr	Folgejahr	Folgejahr	Folgejahr	Gesamt
Ertrag laut Plan							
Ertrag neu		80	400	400	400	400	1.680
Aufwand laut Plan							
Aufwand neu		9.700	9.700	9.700	9.700	9.700	48.500
Saldo Ergebnishaushalt laut Plan							
Saldo Ergebnishaushalt neu							
Abweichung zum Planansatz							

5. a Durch die Maßnahme entsteht eine Haushaltsbelastung über den Planungszeitraum hinaus bis in der Höhe von insgesamt _____ Euro.

6. Wirkung auf den investiven Finanzhaushalt:

Angaben in Euro	Bisher bereitgestellt	lfd. Jahr	Folgejahr	Folgejahr	Folgejahr	Folgejahr	Bis Maßnahmeende	Gesamt
Investive Einzahlungen laut Plan								
Investive Einzahlungen neu								
Investive Auszahlungen laut Plan								
Investive Auszahlungen neu								
Saldo Finanzhaushalt laut Plan								
Saldo Finanzhaushalt neu								
Abweichung zum Planansatz								

7. Die Abweichung zum Planansatz wird durch das Unterprodukt Nr. _____ Bezeichnung _____ gedeckt.

- 8. Die Maßnahme hat künftig Auswirkungen auf den Stellenplan? Nein Ja
 Mit der Maßnahme ist eine Stellenerweiterung von 1,0 Vollzeiteneinheiten verbunden.
 Diese ist bereits im Haushaltsplan berücksichtigt? Nein Ja
- 9. Es besteht ein Haushaltsvorbehalt. Nein Ja

Hier können Sie weitere Ausführungen zu den finanziellen Auswirkungen darstellen (z. B. zur Herleitung und Zusammensetzung der Ertrags- und Aufwandspositionen, zur Entwicklung von Fallzahlen oder zur Einordnung im Gesamtkontext etc.).

Die vorliegende BV dient der Umsetzung einer Beschlusslage der SVV. Siehe zunächst Beschluss vom 11.09.2019 (DS-Nr. 19/SVV/0686). Die SVV hat mit Beschluss vom 16.09.2020 die Aufstellung einer sozialen Erhaltungssatzung nach § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB für ein näher bestimmtes Untersuchungsgebiet beschlossen, Ziffer 1 der DS-Nr. 20/SVV/0441. Mit gleichem Beschluss wurde eine „Detailuntersuchung“ beschlossen, sowie: einen „rechtssicheren Satzungsentwurf zum Beschluss vorzulegen“, Ziffer 3 aaO.

Entsprechend der Beschlusslage wurde verwaltungsintern im Jahre 2020 ein Grobscreening für die 84 statistischen Bezirke der LHP durchgeführt. Darauf aufbauend erfolge 2022/ 2023 eine „vertiefende Untersuchung“ durch einen Externen/ eine Auftragnehmerin zur Prüfung, ob und inwieweit die gesetzlichen Voraussetzungen für eine soziale Erhaltungssatzung vorliegen.

Der entsprechende Endbericht liegt nun vor und ist der (jeweiligen) Beschlussvorlage als Anlage beigefügt. Im Ergebnis wird für zwei Teilbereiche des Untersuchungsgebietes das Vorliegen der gesetzlichen Voraussetzungen für eine soziale Erhaltungssatzung bejaht. Diese Teilbereiche grenzen nicht aneinander und unterscheiden sich in ihrer jeweiligen Bevölkerungsstruktur, so dass die Aufteilung in 2 Satzungsgebiete -„Teltower Vorstadt Nord“ und „Babelsberg Süd“- erforderlich ist. Deren Vollzug (Beratung, Entscheidung über Anträge anhand der Genehmigungsvoraussetzungen nach § 173 BauGB, etc.) umfasst dieselben Arbeitsschritte, aber doch in Teilen unterschiedliche Genehmigungskriterien; insofern ist er also einheitlich zu verorten.

Auch baugenehmigungspflichtige Vorhaben erfordern eine Prüfung anhand der sozialen Erhaltungssatzung, die entsprechende Stellungnahme gehört zum Satzungsvollzug. Gebühren nach der Verwaltungsgebührensatzung fallen jedoch nur für nicht-baugenehmigungspflichtige Vorhaben an. Insofern mögen zunächst durchschnittlich 10 Fällen im Jahr gebührenpflichtig sein (durchschnittlich 40 €).

Ausgehend von vorliegenden Einschätzungen unter Berücksichtigung eingehender Benchmarking-Vergleiche, ergibt sich ein Wert von 1,0 VZÄ für die Aufgabenwahrnehmung des Satzungsvollzugs.

Dabei lag eine Gebietsgröße mit 10.000 Haushalten zugrunde. Vorliegend ist von einer Haushaltsanzahl von 2.750 („Teltower Vorstadt Nord“, 500 und „Babelsberg Süd“, 2.250) auszugehen. Gleichwohl stellt sich der besagte Wert auch hier als angemessen dar. Das Instrument einer „sozialen Erhaltungssatzung“ wird mit den in Rede stehenden beiden Satzungen in Potsdam erstmalig angewendet. Der zur Etablierung erforderliche arbeitsorganisatorische Aufwand ist also erhöht, analog z.B. zur Praxis in Leipzig wird es zu Beginn auch darum gehen, Potsdamer Wohn- und Ausstattungsstandards zu definieren und zweckgemäße Antragsformulare und Broschüren zu etablieren. Zudem geht es hier um 2 Satzungsgebiete, welche nicht umfassend, aber doch in Details die Anwendung unterschiedlicher Kriterien erfordern. Dies zieht Mehraufwand nach sich.

Aus fachlichen Gründen empfiehlt es sich, das in den Beschlussvorlagen erwähnte „gesamstädtische Grobscreening“ alle 2 Jahre fortzuschreiben. Vgl. <https://www.leipzig.de/bauen-und-wohnen/stadterneuerung-in-leipzig/soziale-erhaltungssatzungen> unter Stufe 1 (dort ist von „Voruntersuchung“ die Rede). Angesichts der auch bundesweit zu beobachtenden zunehmenden Verwendung des Instrumentes der sozialen Erhaltungssatzung (erwähnt seien die wachsenden Städte Leipzig und Köln) wird in den nächsten Jahren auch in Potsdam mit weiteren sozialen Erhaltungsgebieten gerechnet werden müssen.

Anlagen:

- Erläuterung zur Kalkulation von Aufwand, Ertrag, investive Ein- und Auszahlungen
(Interne Pflichtanlage!)
- Anlage Wirtschaftlichkeitsberechnung (anlassbezogen)
- Anlage Folgekostenberechnung (anlassbezogen)