

Amtsblatt

der Landeshauptstadt Potsdam

Amtliche Bekanntmachungen

Jahrgang 35

Potsdam, den 11. Juli 2024

Amtsblatt Nr. 10

Inhalt

- Tagesordnung der Stadtverordnetenversammlung 2
- Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 181 „Erneuerbare Energien Uetz“, sowie Flächennutzungsplan-Änderung „Erneuerbare Energien Uetz“ (30/24) der Landeshauptstadt Potsdam 30
- Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 182 „Sandfeldweg Uetz“, sowie Flächennutzungsplan-Änderung „Sandfeldweg Uetz“ (31/24) und Erarbeitung Rahmenplanung Uetz der Landeshauptstadt Potsdam 33
- Satzungsbeschluss zur Flächennutzungsplan-Änderung „Westliche Insel Neu Fahrland“ (23/18) der Landeshauptstadt Potsdam 36
- Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung Veröffentlichung des Bebauungsplanentwurfs Nr. 143 „Westliche Insel Neu Fahrland“ und des Entwurfs zur Flächennutzungsplan-Änderung „Westliche Insel Neu Fahrland“ (23/18) der Landeshauptstadt Potsdam 37
- Bekanntmachung über die Ungültigkeitserklärung von Dienstaussweisen der Landeshauptstadt Potsdam 41
- Änderung der Benutzungsordnung der Stadt- und Landesbibliothek Potsdam 41
- **Satzung über die Festlegung und Erhebung von Elternbeiträgen für die Inanspruchnahme von Kindertagesbetreuungsangeboten in Kindertagespflege, für Potsdamer Kinder im Land Berlin sowie in Trägerschaft der Landeshauptstadt Potsdam ab 01.08.2023..... 4**
- **Mietspiegel für nicht preisgebundenen Wohnraum der Landeshauptstadt Potsdam 2024 10**
- **Interessenbekundungsverfahren mit Leistungsbeschreibung zur Etablierung einer neuen Erziehungs- und Familienberatungsstelle in freier Trägerschaft ab 01.10.2024 im Planungsraum 602 Schlaatz, 603 Waldstadt I, 604 Waldstadt II, 501 Stern, 502 Drewitz oder 503 Kirchsteigfeld 19**

Impressum



Landeshauptstadt
Potsdam



Herausgeber: Landeshauptstadt Potsdam, Der Oberbürgermeister
Verantwortlich: Fachbereich Kommunikation und Partizipation, Heike Bojunga

Redaktion: Dieter Horn
Edisonallee 5-9, 14473 Potsdam,
Tel.: +49 331 289-1803

Kostenlose Bezugsmöglichkeiten:

Internetbezug über www.potsdam.de/Amtsblatt (Anmeldung Newsletter)

Das Amtsblatt erscheint mindestens monatlich und liegt an folgenden Stellen in der Landeshauptstadt zur Selbstabholung bereit:

Bürgerservicecenter Yorckstr. 22

Verwaltungstandort Edisonallee 5-9

Stadt- und Landesbibliothek, Am Kanal 47 im Bildungsforum Potsdam

Kulturhaus Babelsberg, Karl-Liebknecht-Str. 135

Bürgerhaus am Schlaatz, Schilffhof 28

Begegnungszentrum STERN*Zeichen, Galleistr. 37-39

Allgemeiner Studierendenausschuss der Universität Potsdam,

Am Neuen Palais, Haus 6

Satzkorn, Dorfstraße 2, 14476 Potsdam

Chance e.V. Kuhfortdamm 2, 14476 Potsdam

Fahrland, Von-Stechow-Straße 10, 14476 Potsdam

Neu Fahrland, Am Kirchberg 61, 14476 Potsdam

Eiche, Roßkastanienstraße 5, 14469 Potsdam

Roggenbuck, Ortsvorsteher, Eschenweg 28, 14476 Potsdam

Satz & Druck: Gieselmann Medienhaus GmbH, 14558 Nuthetal

2. öffentlichen/nicht öffentlichen Sitzung der Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam

Sitzungstermin: Mittwoch, 17.07.2024, 15:00 Uhr

Ort, Raum: Havelsaal, IHK Potsdam, Breite Str. 2 A-C, 14467 Potsdam

Öffentlicher Teil

- | | | | |
|----------|--|----------|---|
| | | 5.6 | Konzept für eine demokratisch legitimierte Vertretung der Stadtteile in der Landeshauptstadt Potsdam
24/SVV/0069 Oberbürgermeister, Büro des Oberbürgermeisters |
| 1 | Eröffnung der Sitzung | | |
| 2 | Fragestunde | | |
| 2.1 | Leitung des Büros der Stadtverordnetenversammlung
24/SVV/0707 Stadtverordneter Viehrig, Fraktion CDU | 5.7 | Erinnerungsort Viktoria-Garten und Kino Charlott stärken
24/SVV/0200 Fraktion Die Linke |
| 2.2 | Fallzahlen im Allgemeinen Sozialen Dienst (ASD)
24/SVV/0676 Stadtverordneter Reimann, Fraktion SPD | 5.8 | Verordnung über die Erhebung von Gebühren für Bewohnerparkausweise (Bewohnerparkausweisgebührenordnung)
24/SVV/0353 Oberbürgermeister, Fachbereich Mobilität und technische Infrastruktur |
| 2.3 | Beschleunigung der Bauarbeiten am Kuhfortdamm
24/SVV/0699 Stadtverordneter Ralf Jäkel Fraktion BfW | 5.9 | Eine elektronische Schließanlage für die Grundschule am Priesterweg
24/SVV/0398 Fraktion Die Linke |
| 2.4 | Verkauf von 56 Doppelhaushälften durch eine private Investmentgesellschaft in Potsdam-Bornstedt
24/SVV/0677 Stadtverordneter Adler, Fraktion SPD | 5.10 | Sportflächen im Potsdamer Norden
24/SVV/0517 Fraktion Mitten in Potsdam |
| 2.5 | Direktübertragung (live stream) der Sitzungen des Bauausschusses der StVV
24/SVV/0700 Stadtverordneter Ralf Jäkel BfW | 5.11 | Einführung von Arbeitsgelegenheiten für Asylbewerber in Potsdam
24/SVV/0529 Fraktion der Freien Demokraten |
| 3 | Feststellung der Anwesenheit sowie der ordnungsgemäßen Ladung / Feststellung der öffentlichen Tagesordnung | 5.12 | Weiterentwicklung Baulandmodell
24/SVV/0537 Fraktion Potsdam sozial gerecht |
| 3.1 | Entscheidung über eventuelle Einwendungen gegen das Protokoll Konstituierende Sitzung am 01.07.2024 | 5.13 | Vorlage einer modifizierten Planung Golm Nord unter Wahrung des Landschaftsschutzgebietes
24/SVV/0539 Fraktion Potsdam sozial gerecht |
| 4 | Bericht des Oberbürgermeisters | 5.14 | Transparenz bei der Sportförderung sicherstellen und erhöhen
24/SVV/0540 Fraktion der Freien Demokraten |
| 5 | Beschlussvorlagen /Anträge aus der Wahlperiode 2019 - 2024 (nicht abschließend beraten) | 5.15 | Fahrradstraße Bahnhofstraße
24/SVV/0541 Fraktion Bündnis 90/Die Grünen |
| 5.1 | Baumpflanzung Ecke Kastanienallee/Zeppelinstraße
21/SVV/0345 Fraktion DIE LINKE | 5.16 | Konzertierte Aktion gegen Vandalismus
24/SVV/0558 Fraktion SPD |
| 5.2 | Prüfung der Neuausweisung eines Landschaftsschutzgebietes Havelseen
21/SVV/0506 Fraktionen DIE LINKE, Bündnis90/Die Grünen | 5.16.1 | Konzertierte Aktion gegen Vandalismus
24/SVV/0558-01 Fraktion SPD |
| 5.3 | Jugendförderplan der Landeshauptstadt Potsdam 2023 bis 2026
23/SVV/0537 Oberbürgermeister, Fachbereich Bildung, Jugend und Sport | 5.17 | Schulwegsicherheit Grundschule Am Telegrafenberg / Humboldt Gymnasium
24/SVV/0561 Fraktion CDU |
| 5.4 | Ein neuer Weihnachtsmarkt für die Innenstadt
23/SVV/1389 Fraktion Bündnis 90/Die Grünen | 5.18 | Anbindung Waldsiedlung Groß Glienicke mit Fuß- und Radweg
24/SVV/0564 Fraktion CDU |
| 5.4.1 | Ein neuer Weihnachtsmarkt für die Innenstadt
23/SVV/1389-01 Fraktion Bündnis 90/Die Grünen | 6 | Anträge |
| 5.5 | Neuer Standort für den zentralen Weihnachtsmarkt „Blauer Lichterglanz“
24/SVV/0033 Fraktion DIE aNDERE | 6.1 | Erweiterung von Kinderbibliothek und Volkshochschule absichern
24/SVV/0647 Fraktion Bündnis 90/Die Grünen, Fraktion CDU |

<p>6.2 Beschleunigung der Baumaßnahme „Brandenburger Straße“ 24/SVV/0702 Fraktion CDU</p> <p>6.3 Umstellung des Bürgerservice 24/SVV/0678 Fraktion DIE aNDERE</p> <p>6.4 Verlängerung des Preisdeckels für das Schulmittagesen 24/SVV/0692 Fraktionen Die Linke, DIE aNDERE, SPD, Bündnis 90/Die Grünen – Volt – Die PARTEI</p> <p>6.5 Verlängerung Mietvertrag Rechenzentrum 24/SVV/0693 Fraktion BfW</p> <p>6.6 ProPotsdam Wohnen GmbH (bisher: GEWOBA Wohnungsverwaltungsgesellschaft Potsdam mbH) / Aktualisierung des Gesellschaftsvertrages 24/SVV/0680 Oberbürgermeister, Bereich Beteiligungsmanagement</p> <p>6.7 Einsatz eines externen Personalservice für den Allgemeinen Sozialen Dienst (ASD) im Jugendamt 24/SVV/0669 Jugendhilfeausschuss</p> <p>6.8 Schallschutzmaßnahmen an der Bundesautobahn A10 24/SVV/0705 Fraktion CDU</p> <p>6.9 Tempo 30 im Stadtgebiet 24/SVV/0679 Fraktion DIE aNDERE</p> <p>6.10 Mieterinnen und Mieter im Bornstedter Feld vor Verdrängung schützen 24/SVV/0695 Fraktionen Die Linke, DIE aNDERE, Bündnis 90/Die Grünen-Volt-Die Partei</p> <p>6.11 Priorität für neuen Plenarsaal 24/SVV/0694 Fraktion BfW</p> <p>6.12 Sozialpädagogische Begleitung des Kinder- und Jugendbudgets 24/SVV/0670 Jugendhilfeausschuss</p> <p>6.13 Dokumente mit Übersetzungshilfen 24/SVV/0688 Fraktion DIE aNDERE</p> <p>6.14 Beschluss zur Feststellung der Sitzungstermine der Stadtverordnetenversammlung und des Hauptausschusses der Landeshauptstadt Potsdam 2025 24/SVV/0709 Fraktionen</p>	<p>8</p> <p>8.1 Information bezüglich „Umschichtung städtischer Haushaltsmittel: Sonntagsöffnung der Stadt- und Landesbibliothek statt Medienpreis M100“ gemäß Beschluss: 23/SW/1083</p> <p>8.2 Ergebnis der Prüfung bezüglich „Erweiterung Standortnetz von Defibrillatoren“ gemäß Beschluss: 23/SW/1124</p> <p>8.3 Bericht über die Rahmenbedingungen bezüglich „Einplanung Sondergebiet gem. § 11 BauNOV im B-Plan 19“ gemäß Beschluss: 24/SW/0078</p> <p>8.4 Information bezüglich „Erneuerung des Walk of Fame im Luftschiffhafen unterstützen“ gemäß Beschluss: 24/SW/0389</p>	<p>Aufträge der Stadtverordnetenversammlung an den Oberbürgermeister</p> <p>8</p> <p>9</p> <p>10</p> <p>10.1 Neubesetzung der Schiedsstelle Potsdam V sowie der stellvertretenden Schiedsstelle Potsdam I - V zum 01.09.2024 24/SVV/0681 Oberbürgermeister, Fachbereich Recht und Vergabemanagement</p> <p>10.2 Vorschlag zur Besetzung des ehrenamtlichen Richteramtes am Sozialgericht Potsdam 24/SVV/0682 Oberbürgermeister, Fachbereich Recht und Vergabemanagement</p> <p>10.3 Vergabe eines Bauauftrages - VE 303 - Erweiterter Rohbau Sportgebäude Vorlage wird nachgereicht</p>
<u>Nicht öffentlicher Teil</u>		
7 Mitteilungsvorlagen		
<p>7.1 Neubesetzung Aufsichtsrat Pro Potsdam GmbH - Vorschläge der Fachverbände Vorlage wird nachgereicht</p> <p>7.2 Sitzungskalender September - Dezember 2024 24/SVV/0711 Fraktionen</p> <p>7.3 Besetzung der Ausschüsse der Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam 24/SVV/0712 Fraktionen</p>		

Amtliche Bekanntmachung

Satzung über die Festlegung und Erhebung von Elternbeiträgen für die Inanspruchnahme von Kindertagesbetreuungsangeboten in Kindertagespflege, für Potsdamer Kinder im Land Berlin sowie in Trägerschaft der Landeshauptstadt Potsdam ab 01.08.2023

Aufgrund der nachfolgend genannten gesetzlichen Grundlagen hat die Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam in ihrer Sitzung am 10.04.2024, die Satzung über die Erhebung von Elternbeiträgen für die Inanspruchnahme von Kindertagesbetreuungsangeboten in Kindertagespflege, für Potsdamer Kinder im Land Berlin sowie in Trägerschaft der Landeshauptstadt Potsdam ab 01.08.2023 erlassen:

Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) vom 18.12.2007 (GVBl.I/07, [Nr. 19], S.286) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 30. Juni 2022 (GVBl. I/22, [Nr. 18], S. 6):

- § 2 BbgKVerf (Aufgaben und Erstattung von Kosten)
- § 3 BbgKVerf (Satzungen)
- § 28 Abs. 2 Nr. 9 BbgKVerf (Zuständigkeiten der Gemeindevertretung)

Achtes Buch des Sozialgesetzbuches (SGB VIII) vom 14.12.2006 (BGBl. I/06, S. 3134); neugefasst durch Bek. v. 11.09.2012 (BGBl. I/12, S. 2022, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 21. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2824, 2023 I Nr. 19)

- § 22 SGB VIII (Grundsätze der Förderung in Tageseinrichtungen und Tagespflege)
- § 23 SGB VIII (Förderung in Kindertagespflege)
- § 24 SGB VIII (Anspruch auf Förderung in Tageseinrichtungen und Tagespflege)
- § 90 SGB VIII (Pauschalierte Kostenbeteiligung)
- § 97 a SGB VIII (Pflicht zur Auskunft)

Zweites Gesetz zur Ausführung des Achten Buches des Sozialgesetzbuches - Kinder- und Jugendhilfe - (Kindertagesstättengesetz - KitaG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.06.2004 (GVBl.I/04, [Nr. 16], S.384), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juni 2023 (GVBl. I Nr. 13)

- § 2a KitaG (Einkommensbegriff)
- § 17 KitaG (Elternbeiträge)
- § 44 KitaG (Elternbeiträge und Essengeld)

Gesetz zum Staatsvertrag zwischen dem Land Berlin und dem Land Brandenburg über die gegenseitige Nutzung von Plätzen in Einrichtungen der Kindertagesbetreuung vom 10.07.2002 (GVBl. I S. 54; ABl. MBJS S. 425),

§ 1 Geltungsbereich

- (1) Diese Satzung gilt für die Betreuung von
 - a) Potsdamer Kinder in der Kindertagespflege,
 - b) Potsdamer Kinder im Land Berlin,
 - c) Kinder in Kindertageseinrichtungen in Trägerschaft der Landeshauptstadt Potsdam
- (2) Für die Inanspruchnahme von Kindertagesbetreuungsangeboten im Land Berlin (Kindertagespflege, Krippe, Kindergarten, Hort) durch Kinder, für die die Landeshauptstadt

Potsdam gemäß § 1 Abs. 1 AGKJHG und § 12 Abs. 1 Satz 1 KitaG leistungs verpflichtet ist, erfolgt die Festsetzung und Erhebung der Elternbeiträge gemäß Artikel 6 des Staatsvertrages zwischen dem Land Berlin und dem Land Brandenburg über die gegenseitige Nutzung von Plätzen in Einrichtungen der Kindertagesbetreuung vom 07. Dezember 2001 auf der Grundlage dieser Satzung.

- (3) Gesetzliche Bestimmungen, wonach für die Inanspruchnahme von Angeboten der Kindertagesbetreuung in Kindertagesstätten und Kindertagespflege kein Elternbeitrag zu erheben ist, bleiben unberührt.

§ 2 Aufnahme von Kindern

- (1) Voraussetzung für die Aufnahme eines Kindes ist der Abschluss eines Betreuungsvertrages. Bei einem erweiterten Betreuungsbedarf, der über die gesetzliche Mindestbetreuungszeit gem. § 1 Abs. 3 KitaG hinausgeht, ist ferner die Vorlage des Bescheides zur Rechtsanspruchsfeststellung erforderlich.
- (2) Kinder aus anderen Gemeinden können bei freier Platzkapazität aufgenommen werden.
- (3) Für die Kinder, deren Wohnsitz nicht in Potsdam liegt, müssen dem Fachbereich Kinder, Jugend und Familie der Landeshauptstadt Potsdam vor Aufnahme des Kindes von der zuständigen Wohnortgemeinde eine Bestätigung des Rechtsanspruches mit Festlegung über den Betreuungsumfang vorliegen.

§ 3 Beitragspflichtige

- (1) Beitrags- und essengeldpflichtig sind die Personensorgeberechtigten (§ 17 Abs. 1 S. 1 KitaG).
- (2) Mehrere Kostenbeitragspflichtige haften als Gesamtschuldner.
- (3) Führen die Personensorgeberechtigten keinen gemeinsamen Haushalt und lebt das Kind nur mit einem Personensorgeberechtigten zusammen, so wird nur dessen Einkommen einschließlich der Unterhaltsleistungen zu Grunde gelegt.
- (4) Leben die Eltern voneinander getrennt und lebt das Kind bei beiden personensorgeberechtigten Elternteilen zu gleichen Teilen (Wechselmodell), sind beide Elternteile beitragspflichtig.

§ 4 Entstehung der Beitragspflicht

- (1) Die Aufnahme des Kindes erfolgt grundsätzlich zum 01. eines Monats. Mit diesem Tag beginnt die Kostenbeitragspflicht. Sollte eine Aufnahme zu einem späteren Zeitpunkt erfolgen, so wird ein anteiliger Beitrag für diesen Monat erhoben. Hierbei wird der Monatsbeitrag durch 21 Tage dividiert und mit der Anzahl der betreuten Tage multipliziert.

- (2) Der Kostenbeitrag wird vorbehaltlich der Regelung in § 8 der Satzung unabhängig von der tatsächlichen Inanspruchnahme erhoben, d. h. insbesondere während krankheits- oder urlaubsbedingter Abwesenheitszeiten des Kindes, oder der allgemeinen Schließzeit der Kindertagesstätte.
- (3) Die Beitragspflicht entfällt mit Ablauf des Monats, in dem das Betreuungsverhältnis endet.
- (4) Die Kündigung des Betreuungsverhältnisses richtet sich nach den Regelungen im Betreuungsvertrag.

§ 5 Beitragserhebung

- (1) Die Elternbeiträge werden für 12 Monate erhoben. Die Schließzeiten sowie durchschnittlichen Fehlzeiten (inkl. Urlaub) sind bei der Kalkulation der Beiträge berücksichtigt.
- (2) Die Verpflichtung zur Zahlung bleibt der Höhe nach bis zur Festsetzung eines neuen Beitrags bestehen.

§ 6 Fälligkeit

- (1) Die Zahlungen für Elternbeiträge und Essengeld sind bis zum 10. eines jeden Monats fällig.
- (2) Die Zahlungen erfolgen grundsätzlich bargeldlos über eine Einzugsermächtigung oder Überweisung (Selbstzahlung) unter der Angabe des entsprechenden Verwendungszwecks (siehe Betreuungsvertrag).
- (3) Vor der ersten Mahnung erfolgt eine unentgeltliche Zahlungserinnerung. Mahngebühren und Rücklastschriftgebühren werden in Höhe der tatsächlich anfallenden Kosten dem Beitragspflichtigen in Rechnung gestellt.
- (4) Die Tagessätze nach § 12 (Gastkinder / Besucherkinder) sind am Tag der Inanspruchnahme fällig. Der Zeitpunkt der Fälligkeit einer Ferienpauschale für Hortkinder ist im Betreuungsvertrag zu regeln.

§ 7 Maßstab des Elternbeitrags

- (1) Der Elternbeitrag bemisst sich nach:
 - a. dem Elterneinkommen,
 - b. dem vereinbarten Betreuungsumfang,
 - c. der Zahl der unterhaltsberechtigten Kinder,
 - d. dem jeweiligen Altersbereich des Kindes.
- (2) Wechselt der vereinbarte tägliche Betreuungsumfang laut Betreuungsvertrag sollen in Abstimmung mit der Leitung der Kindertagesstätte Wochenkontingente gewährt werden. Die Gesamtbetreuungszeit innerhalb einer Woche darf nicht überschritten werden.

- (3) Folgende Betreuungsumfänge sind möglich:

Krippe Kindertagespflege	6h, 7h, 8h, 9h, 10h
Krippe	6h, 7h, 8h, 9h, 10h
Kindergarten	6h, 7h, 8h, 9h, 10h
Hort	4h, 5h, 6h, 7h, 8h

- (4) Leben Kinder in einem Wechselmodell, so sind beide personensorgeberechtigten Elternteile unabhängig voneinander, je nach der eigenen familiären Situation und wirtschaft-

lichen Leistungsfähigkeit zu berücksichtigen. Der Beitrag wird nach Maßgabe dieser Satzung für jeden Kostenbeitragspflichtigen anteilig entsprechend des jeweiligen zeitlichen Betreuungsanteils im Rahmen des Wechselmodells erhoben.

§ 8 Höhe der Beiträge und des Essengeldes

- (1) Die monatliche Höhe des Elternbeitrags ergibt sich aus der Anlage (Tabellenwerte für ein Kind), die Bestandteil dieser Satzung ist. Die Höhe der Elternbeiträge ist nach der Höhe des Elterneinkommens zu bemessen (§ 17 Abs. 2 Satz 1 KitaG).
- (2) Der Elternbeitrag vermindert sich, ausgehend von der Elternbeitragstabelle für ein Kind (Anlage), bei jedem weiteren unterhaltsberechtigten Kind um 20 %. Ein Beitrag wird ab sechs unterhaltsberechtigten Kindern nicht erhoben.

Beitragserhebung je Kind	
Zahl der unterhaltsberechtigten Kinder	Beitragszahlung je betreutem Kind
1	100 %
2	80 %
3	60 %
4	40 %
5	20 %
6	Beitragsfreiheit

- (3) Wird ein Kind über die vereinbarte Öffnungszeit hinaus betreut, kann innerhalb der Einkommensgruppe, in der die Eltern eingestuft sind, der Tabellenbetrag der nächst höheren Betreuungszeit in Ansatz gebracht werden, sofern die Betreuungszeit erheblich (mehrmals in der Woche) ausgedehnt wird.
- (4) Für die Versorgung des Kindes mit Mittagessen haben die Personensorgeberechtigten einen Zuschuss in Höhe der durchschnittlich ersparten Eigenaufwendungen zu entrichten (Essengeld). Die Höhe des Essengeldes ergibt sich aus der Anlage. Das Essengeld wird nach entsprechender Prüfung jährlich angepasst und berücksichtigt etwaige Schließ- und durchschnittliche Fehlzeiten der Kinder.
- (5) Fehlt ein Kind entschuldigt über einen zusammenhängenden Zeitraum von mindestens 2 Monaten, erfolgt auf Antrag eine Befreiung von der Entrichtung des Elternbeitrags sowie eine Befreiung zum Zuschuss des Mittagessens.
- (6) Fehlt ein Kind unentschuldigt über einen längeren Zeitraum, bleibt der Anspruch auf den Platz zwei Monate erhalten. Die Beitragspflicht bleibt unberührt.
- (7) Die Beitragspflichtigen haben unverzüglich alle Veränderungen mitzuteilen, die sich auf die Beitragspflicht dem Grunde oder der Höhe nach auswirken können, insbesondere Änderungen des Einkommens, der Anschrift, der Anzahl der unterhaltsberechtigten Kinder, des Rechtsanspruches, des Betreuungsumfanges oder des Familienstandes.

§ 9 Einkommen

- (1) Elterneinkommen im Sinne dieses Gesetzes ist die Gesamtsumme der laufenden Netto-Einnahmen aller im Haushalt

des Kindes lebenden Eltern. Eltern im Sinne dieser Vorschrift sind die Personen, die die elterliche Sorge gemäß § 1626 Absatz 1 des Bürgerlichen Gesetzbuches im Haushalt des Kindes tatsächlich gemeinsam ausüben. Eine Personensorgeberechtigung muss nicht bestehen. Diejenigen, die Elternbeiträge für Angebote der Kindertagesbetreuung festsetzen und erheben, sind nicht verpflichtet, die angegebenen Beziehungen der im Haushalt lebenden Personen zueinander zu überprüfen. Sie weisen die Personensorgeberechtigten auf die möglichen rechtlichen Folgen von Falschangaben hin.

(2) Zum Einkommen gem. Absatz 1 sind alle Einkünfte in Geld oder Geldeswert zu rechnen, mit Ausnahme

1. der Leistungen nach dem Zwölften Buch Sozialgesetzbuch,
2. der Grundrente nach dem Bundesversorgungsgesetz und nach den Gesetzen, die eine entsprechende Anwendung des Bundesversorgungsgesetzes vorsehen, und
3. der Renten oder Beihilfen nach dem Bundesentschädigungsgesetz für Schaden an Leben sowie an Körper oder Gesundheit bis zur Höhe der vergleichbaren Grundrente nach dem Bundesversorgungsgesetz,
4. von Einkünften aus Rückerstattungen, die auf Vorauszahlungen beruhen, die Leistungsberechtigte aus dem Regelsatz gemäß dem Zwölften Buch Sozialgesetzbuch erbracht haben.

(3) Zum regelmäßigen Elterneinkommen zählen insbesondere auch

- Erwerbsminderungs-,
- Erwerbsunfähigkeits- und Waisenrenten,
- Unterhaltsbezüge
- Bezug von Elterngeld

Abweichend von Absatz 1 bleiben bei der Einkommensberechnung das Kindergeld und das Baukindergeld des Bundes sowie die Eigenheimzulage nach dem Eigenheimzulagengesetz außer Betracht.

(4) Von dem Elterneinkommen gem. Absatz 2 sind abzusetzen:

1. auf das Einkommen entrichtete Steuern,
2. Pflichtbeiträge zur Sozialversicherung einschließlich der Beiträge zur Arbeitsförderung,
3. Beiträge zu öffentlichen oder privaten Versicherungen oder ähnlichen Einrichtungen, soweit diese Beiträge gesetzlich vorgeschrieben oder tatsächlich geleistet worden sind, es sei denn, die geleisteten Beiträge sind offensichtlich überhöht, sowie geförderte Altersvorsorgebeiträge nach § 82 des Einkommensteuergesetzes, soweit sie den Mindesteigenbeitrag nach § 86 des Einkommensteuergesetzes nicht überschreiten,
4. die mit der Erzielung des Einkommens verbundenen notwendigen Ausgaben, sogenannte Werbungskosten.

(5) Berücksichtigungsfähig ist nur das tatsächlich verfügbare Haushaltseinkommen derjenigen Elternteile oder desjenigen Elternteils, der oder die in einem gemeinsamen Haushalt mit dem Kind lebt oder leben (Wechselmodell).

(6) Gesetzliche Unterhaltsverpflichtungen werden auf Nachweis einkommensmindernd berücksichtigt, wobei Unterhaltsverpflichtungen gegenüber nicht im Haushalt lebenden

Kindern bereits im Rahmen der Regelung nach § 8 Absatz 2 Berücksichtigung findet.

(7) Ein Verlustausgleich zwischen verschiedenen Einkunftsarten sowie mit Verlusten des zusammenveranlagten Ehegatten oder Lebenspartners ist nicht zulässig.

(8) Gesetzliche Bestimmungen, wonach für die Betreuung und Förderung von Kindern in Kindertageseinrichtungen und Kindertagespflege kein Kostenbeitrag der Personensorgeberechtigten erhoben wird, bleiben unberührt.

§ 10 Einkommensnachweise

(1) Die endgültige Festsetzung des Kostenbeitrags erfolgt auf der Grundlage des Jahreseinkommens im jeweiligen Kalenderjahr, die vorläufige Festsetzung auf Grundlage des Jahreseinkommens im jeweiligen Vorjahr oder des aktuellen Einkommens zum Betreuungsbeginn.

(2) Ergibt sich aus der endgültigen Festsetzung ein höherer Kostenbeitrag, wird die Nachzahlung einen Monat nach Bekanntgabe einer entsprechenden Nachzahlungsaufforderung fällig. Ergibt sich aus der endgültigen Festsetzung eine Überzahlung, wird diese unverzüglich an den Kostenbeitragspflichtigen zurückgezahlt, soweit keine fälligen Forderungen bestehen.

(3) Die Eltern können alle Veränderungen der familiären und wirtschaftlichen Situation, wie z. B. Erwerbslosigkeit, Erwerbstätigkeitsaufnahme, Elternzeit, Geburt eines Geschwisterkindes, Adoption, nachträgliche Vaterschaftsfeststellung, Änderungen des Einkommens oder der Betreuungszeit, die zu einer Beitragsänderung führen, mitteilen. Es wird dann eine Änderung der vorläufigen Festsetzung zum 01. des Folgemonats, in dem das Ereignis eingetreten ist, geprüft und gegebenenfalls neu festgesetzt.

(4) Die Beitragspflichtigen haben ihr Einkommen gegenüber der Landeshauptstadt Potsdam erstmals vor der Aufnahme des Kindes in einer Einrichtung nachzuweisen. Danach haben die Beitragspflichtigen ihr aktuelles Einkommen jährlich in dem Monat nachzuweisen, der nach seiner Benennung dem Monat der Aufnahme des Kindes entspricht. Unterjährige Einkommensänderungen werden mit Wirkung auf den Zeitpunkt der Änderungen berücksichtigt.

(5) Versäumen die Beitragspflichtigen die fristgerechte Vorlage der Einkommensnachweise, kann der Höchstbeitrag in Ansatz gebracht werden.

(6) Sofern die Beitragspflichtigen freiwillig den jeweiligen Höchstbeitrag zahlen, müssen keine weiteren Nachweise eingereicht werden.

(7) Für den Einkommensnachweis kommen insbesondere die folgenden aktuellen Unterlagen in Betracht:

- monatliche Verdienstbescheinigungen bzw. Jahresverdienstbescheinigungen,
- Ausdruck der elektronischen Lohnsteuerbescheinigung,
- Einkommensteuerbescheid,
- Leistungsbescheid zum Bezug von Arbeitslosengeld nach dem SGB III,
- Bewilligungsbescheide über die Gewährung von Sozialleistungen,
- Vorauszahlungsbescheide des Finanzamtes,

- Elterngeldbescheid
- Nachweise von Kapitalerträgen
- Einnahmen aus Vermietung und Verpachtung

Bei Einkünften aus selbstständiger Tätigkeit wird der Einkommenssteuerbescheid des letzten Kalenderjahres zugrunde gelegt. Sofern der Einkommenssteuerbescheid zum maßgeblichen Zeitpunkt für den Einkommensnachweis noch nicht vorliegt, hat die oder der Beitragspflichtige eine Einkommensselbsteinschätzung vorzulegen (Einnahme-Überschuss-Rechnung). Die Elternbeiträge werden in diesen Fällen zunächst vorläufig festgesetzt. Der Einkommenssteuerbescheid ist umgehend nachzureichen. Auf dieser Grundlage erfolgt die endgültige Festsetzung der Elternbeiträge. Die Vorschriften zur Feststellung des Vorliegens einer Beitragsbefreiung wegen Unzumutbarkeit gem. § 4 KitaBBV bleiben unberührt.

- (6) Für die Betreuung von Kindern in Kindertagesstätten, die in Pflegefamilien, anderen Wohnformen oder stationär in Einrichtungen der Jugendhilfe untergebracht sind, und deren Personensorgeberechtigte für diese Kinder Hilfe nach den §§ 33, 34 SGB VIII erhalten, wird kein Elternbeitrag erhoben.

§ 11 Befreiung von Elternbeiträgen

- (1) Gegenüber Personensorgeberechtigten, denen ein Elternbeitrag nach § 90 Abs. 4 SGB VIII i.V.m. § 2 Abs. 1 KitaBBV nicht zuzumuten ist, wird kein Elternbeitrag erhoben. In diesem Fall findet keine Beitragserhebung nach dieser Satzung statt.
- (2) Besucht ein Kind im letzten Kita-Jahr vor der Einschulung eine Kindertagesstätte des Trägers, wird gemäß § 17a Abs. 1 Nr. 1 KitaG kein Elternbeitrag erhoben. Wird das Kind vom Schulbesuch zurückgestellt, so gilt die Elternbeitragsbefreiung fort.
- (3) Die Regelungen des § 17a Abs. 1 Nr. 2 (Beitragsbefreiung Kinder im vorletzten Kita-Jahr), sowie Nr. 3 (Beitragsbefreiung Kinder erstes Kita-Jahr) KitaG finden entsprechende Anwendung.

§ 12 Besucher-, Gast- und Ferienkinder

- (1) Besucherkinder sind Kinder, die aufgrund einer Kooperationsvereinbarung mit einer anderen Kindertagesstätte oder Tagespflegestelle oder auch in Vertretung während Schließzeit, Krankheit oder Urlaub betreut werden. Für Besucherkinder wird kein zusätzlicher Elternbeitrag erhoben.
- (2) Gastkinder sind Kinder, die zeitweilig eine Kindertagesstätte besuchen. Für diese Kinder sind Gastkindvereinbarungen über die vorübergehende Betreuung abgeschlossen. Für diese Betreuungsverhältnisse sind Elternbeiträge zu erheben. Die Elternbeiträge für Gastkinder sind nach den vorstehenden Bedingungen zu zahlen, wobei der Tagessatz 1/21 des Monatsbeitrages beträgt.
- (3) Besuchen Kinder in den Ferien länger als in der Schulzeit den Hort und ist der Bedarf rechtskräftig beschieden, ist eine Ferienpauschale zu entrichten. Diese ist im Betreuungsvertrag zu regeln.

§ 13 Datenschutz

- (1) Zur Berechnung der Beiträge werden die Namen, Anschriften, Geburtsdaten, die Aufnahme- und Anmeldedaten der

Kinder sowie entsprechende Daten der personensorgeberechtigten Elternteile oder des personensorgeberechtigten Elternteils bei dem das Kind lebt erhoben.

- (2) Die Verarbeitung personenbezogener Daten durch den Leistungsverpflichteten ist zulässig, soweit es zur Erfüllung der Aufgaben zur Festsetzung und Erhebung der Elternbeiträge erforderlich ist. Die Daten sind zu löschen, sobald sie dafür nicht mehr erforderlich sind.
- (3) Rechtsgrundlage für den Umgang mit den erhobenen Daten ist das Zweite Kapitel des SGB X (Schutz der Sozialdaten) und die damit im Zusammenhang stehenden Gesetze und Verordnungen. Die Betroffenen werden über ihre sich aus der EU- Datenschutzgrundverordnung ergebenden Rechte informiert.

§ 14 Inkrafttreten

- (1) Die Satzung tritt zum 01.08.2023 in Kraft.
- (2) Die Kostenbeitragssatzung für die Inanspruchnahme von Kindertagesbetreuungsangeboten in Tagespflegestellen der Landeshauptstadt Potsdam (Tagespflege-Satzung) und im Land Berlin (Elternbeitragssatzung) tritt mit Ablauf des 31.07.2023 außer Kraft.

Potsdam, den 24. Mai 2024

*Mike Schubert
Oberbürgermeister*

Anlage:

- Beitragstabelle
- Festlegung des Essengeldes

Elternbeiträge für kommunale Kindertagesbetreuungseinrichtungen und Kindertagespflege 2023

Beitragstabelle für Netto-Einkommen

Wertetabellen für ein Kind (monatlicher Beitrag in €)

Stu- fen	Netto-Einkommen	Krippe/Kindertagespflege				Kindergarten				Hort												
		6 h		7 h		8 h		9 h		10 h		4 h		5 h		6 h		7 h		8 h		
1	0,00 € bis 20.000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
2	20.000,01 € bis 22.500,00 €	20,00 €	21,00 €	22,00 €	24,00 €	25,00 €	25,00 €	20,00 €	21,00 €	22,00 €	24,00 €	25,00 €	20,00 €	21,00 €	22,00 €	24,00 €	25,00 €	20,00 €	21,00 €	22,00 €	24,00 €	25,00 €
3	22.500,01 € bis 25.000,00 €	38,00 €	40,00 €	42,00 €	44,00 €	45,00 €	45,00 €	35,00 €	36,00 €	37,00 €	39,00 €	41,00 €	32,00 €	34,00 €	35,00 €	36,00 €	37,00 €	32,00 €	34,00 €	35,00 €	36,00 €	37,00 €
4	25.000,01 € bis 27.500,00 €	55,00 €	59,00 €	62,00 €	64,00 €	65,00 €	65,00 €	50,00 €	51,00 €	52,00 €	54,00 €	56,00 €	44,00 €	46,00 €	48,00 €	50,00 €	52,00 €	44,00 €	46,00 €	48,00 €	50,00 €	52,00 €
5	27.500,01 € bis 30.000,00 €	73,00 €	78,00 €	82,00 €	84,00 €	85,00 €	85,00 €	65,00 €	66,00 €	67,00 €	70,00 €	72,00 €	56,00 €	59,00 €	61,00 €	63,00 €	65,00 €	56,00 €	59,00 €	61,00 €	63,00 €	65,00 €
6	30.000,01 € bis 32.500,00 €	91,00 €	96,00 €	101,00 €	103,00 €	105,00 €	105,00 €	80,00 €	82,00 €	83,00 €	86,00 €	88,00 €	68,00 €	71,00 €	74,00 €	77,00 €	80,00 €	68,00 €	71,00 €	74,00 €	77,00 €	80,00 €
7	32.500,01 € bis 35.000,00 €	109,00 €	115,00 €	121,00 €	123,00 €	125,00 €	125,00 €	95,00 €	97,00 €	98,00 €	101,00 €	104,00 €	80,00 €	84,00 €	87,00 €	90,00 €	93,00 €	80,00 €	84,00 €	87,00 €	90,00 €	93,00 €
8	35.000,01 € bis 37.500,00 €	127,00 €	134,00 €	141,00 €	143,00 €	145,00 €	145,00 €	110,00 €	112,00 €	113,00 €	117,00 €	120,00 €	92,00 €	96,00 €	100,00 €	104,00 €	108,00 €	92,00 €	96,00 €	100,00 €	104,00 €	108,00 €
9	37.500,01 € bis 40.000,00 €	145,00 €	153,00 €	160,00 €	163,00 €	166,00 €	166,00 €	124,00 €	127,00 €	129,00 €	133,00 €	136,00 €	105,00 €	110,00 €	114,00 €	118,00 €	122,00 €	105,00 €	110,00 €	114,00 €	118,00 €	122,00 €
10	40.000,01 € bis 42.500,00 €	163,00 €	172,00 €	180,00 €	183,00 €	186,00 €	186,00 €	139,00 €	142,00 €	144,00 €	148,00 €	151,00 €	117,00 €	122,00 €	127,00 €	132,00 €	137,00 €	117,00 €	122,00 €	127,00 €	132,00 €	137,00 €
11	42.500,01 € bis 45.000,00 €	181,00 €	191,00 €	200,00 €	203,00 €	206,00 €	206,00 €	154,00 €	157,00 €	159,00 €	163,00 €	167,00 €	129,00 €	135,00 €	140,00 €	145,00 €	150,00 €	129,00 €	135,00 €	140,00 €	145,00 €	150,00 €
12	45.000,01 € bis 47.500,00 €	199,00 €	209,00 €	219,00 €	223,00 €	226,00 €	226,00 €	169,00 €	172,00 €	175,00 €	179,00 €	183,00 €	141,00 €	147,00 €	153,00 €	159,00 €	165,00 €	141,00 €	147,00 €	153,00 €	159,00 €	165,00 €
13	47.500,01 € bis 50.000,00 €	217,00 €	228,00 €	239,00 €	243,00 €	246,00 €	246,00 €	184,00 €	187,00 €	190,00 €	195,00 €	199,00 €	153,00 €	160,00 €	166,00 €	172,00 €	178,00 €	153,00 €	160,00 €	166,00 €	172,00 €	178,00 €
14	50.000,01 € bis 52.500,00 €	235,00 €	247,00 €	259,00 €	263,00 €	266,00 €	266,00 €	199,00 €	202,00 €	205,00 €	210,00 €	215,00 €	165,00 €	172,00 €	179,00 €	186,00 €	193,00 €	165,00 €	172,00 €	179,00 €	186,00 €	193,00 €
15	52.500,01 € bis 55.000,00 €	253,00 €	266,00 €	278,00 €	282,00 €	286,00 €	286,00 €	214,00 €	218,00 €	221,00 €	226,00 €	231,00 €	177,00 €	185,00 €	192,00 €	199,00 €	206,00 €	177,00 €	185,00 €	192,00 €	199,00 €	206,00 €
16	55.000,01 € bis 57.500,00 €	271,00 €	285,00 €	298,00 €	302,00 €	306,00 €	306,00 €	229,00 €	233,00 €	236,00 €	242,00 €	247,00 €	189,00 €	197,00 €	205,00 €	213,00 €	221,00 €	189,00 €	197,00 €	205,00 €	213,00 €	221,00 €
17	57.500,01 € bis 60.000,00 €	289,00 €	304,00 €	318,00 €	322,00 €	326,00 €	326,00 €	244,00 €	248,00 €	251,00 €	257,00 €	262,00 €	201,00 €	210,00 €	218,00 €	226,00 €	234,00 €	201,00 €	210,00 €	218,00 €	226,00 €	234,00 €
18	60.000,01 € bis 62.500,00 €	307,00 €	322,00 €	337,00 €	342,00 €	347,00 €	347,00 €	258,00 €	263,00 €	267,00 €	273,00 €	278,00 €	214,00 €	223,00 €	232,00 €	241,00 €	250,00 €	214,00 €	223,00 €	232,00 €	241,00 €	250,00 €
19	62.500,01 € bis 65.000,00 €	325,00 €	341,00 €	357,00 €	362,00 €	367,00 €	367,00 €	273,00 €	278,00 €	282,00 €	288,00 €	294,00 €	226,00 €	236,00 €	245,00 €	254,00 €	263,00 €	226,00 €	236,00 €	245,00 €	254,00 €	263,00 €
20	65.000,01 € bis 67.500,00 €	343,00 €	360,00 €	377,00 €	382,00 €	387,00 €	387,00 €	288,00 €	293,00 €	297,00 €	304,00 €	310,00 €	238,00 €	248,00 €	258,00 €	268,00 €	278,00 €	238,00 €	248,00 €	258,00 €	268,00 €	278,00 €
21	67.500,01 € bis 999.999,00 €	361,00 €	379,00 €	396,00 €	402,00 €	407,00 €	407,00 €	303,00 €	308,00 €	313,00 €	320,00 €	326,00 €	250,00 €	261,00 €	271,00 €	281,00 €	291,00 €	250,00 €	261,00 €	271,00 €	281,00 €	291,00 €

Ermittlung Essengeld Kindertagespflege zur Satzung ab 01.08.2023

Stand: 02.03.2023

Jahr	Inflationsrate	Steigerung	Beitrag	Hinweis
2015			1,80 €	
2016	0,50%	0,01 €	1,81 €	
2017	1,50%	0,03 €	1,84 €	
2018	1,80%	0,03 €	1,87 €	
2019	1,40%	0,03 €	1,90 €	
2020	0,50%	0,01 €	1,90 €	bisher Annahme vorläufiger Wert von 1,7 %
2021	3,10%	0,06 €	1,96 €	
2022	7,90%	0,16 €	2,12 €	
2023*	8,70%	0,17 €	2,13 €	Februar 2023

*Verbraucherpreisindex Februar 2023

Durchschnittliche Öffnungstage:	21
Zwischensumme:	44,83 €
abzügl. Ausgleich Fehlzeiten (Urlaub, Krankheit):	-5,00 €
Ergebnis Essengeld 2022:	39,83 €

Essengeld bisher:	35,53 €
Differenz:	4,30 €

Quelle: https://www.destatis.de/DE/Home/_inhalt.html

Amtliche Bekanntmachung

Mietspiegel für nicht preisgebundenen Wohnraum der Landeshauptstadt Potsdam 2024

Vorbemerkungen zum Mietspiegel

Der Mietspiegel stellt eine der gesetzlichen Möglichkeiten für die Ermittlung der ortsüblichen Vergleichsmiete nach §§ 558 ff. BGB dar. Der Potsdamer Mietspiegel 2024 ist wiederum ein qualifizierter Mietspiegel im Sinne des § 558 d BGB. Ein qualifizierter Mietspiegel wird im Gegensatz zum einfachen Mietspiegel „nach anerkannten wissenschaftlichen Grundsätzen erstellt“. Das trifft auf den vorliegenden Mietspiegel mit Ausnahme der Orientierungshilfe zur Spanneinordnung zu. Bei einem qualifizierten Mietspiegel wird unterstellt, dass „die bezeichneten Entgelte die ortsübliche Vergleichsmiete wiedergeben“ (§ 558 d BGB). Hierbei handelt es sich um eine widerlegliche Vermutung i.S. von § 292 ZPO. Sie gibt dem qualifizierten Mietspiegel im Mietprozess eine höhere Beweiskraft.

Der vorliegende Mietspiegel wurde durch den Arbeitskreis Mietspiegel der Landeshauptstadt Potsdam erstellt. Unter Federführung des Bereiches Soziale Wohnraumversorgung der Stadtverwaltung Potsdam haben

- der BBU Verband Berlin- Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e.V.
- der BFW Landesverband Berlin/Brandenburg e.V.,
- der Deutsche Mieterbund, Babelsberger Mieterverein e.V.,
- der Deutsche Mieterbund, Mieterverein Potsdam u. Umgebung e.V.,
- die GWG Bauverein Babelsberg eG,
- der Haus- und Grundeigentümerverschein Potsdam und Umgebung e.V.,
- Haus & Grund online e.V.
- die Landeshauptstadt Potsdam,
- die ProPotsdam GmbH und die GEWOBA Wohnungsverwaltungsgesellschaft Potsdam mbH sowie
- die Wohnungsgenossenschaft Karl Marx Potsdam eG

an der Erstellung des Mietspiegels mitgewirkt und diesen als für die Landeshauptstadt Potsdam rechtsverbindlich vereinbart. Der Mietspiegel wird auch durch die Genossenschaften Arbeiter-Bau-Verein Potsdam eG, Gewoba eG Babelsberg, WBG Daheim eG, Potsdamer Wohnungsbaugenossenschaft eG, Wohnungsbaugenossenschaft Potsdam West eG, Potsdamer Wohnungsgenossenschaft 1956 eG sowie Wohnungsbaugenossenschaft 1903 Potsdam eG, die durch die Wohnungsgenossenschaft Karl Marx Potsdam eG und die GWG Bauverein Babelsberg eG vertreten wurden, als verbindlich anerkannt.

Der Haus- und Grundeigentümerverschein Potsdam und Umgebung e.V. stimmt nur dem qualifizierten Teil des Mietspiegels zu, nicht aber der Orientierungshilfe zur Spanneinordnung.

Die diesem Mietspiegel zu Grunde liegenden Mietdaten (34.425 Wohnungsmieten) wurden auf Basis der von den Vermietern bereitgestellten Rohdaten durch die Stadtverwaltung, Bereich für Statistik und Wahlen, gemeinsam mit dem Bereich Soziale Wohnraumversorgung – entsprechend den Vorgaben aus dem Arbeitskreis Mietspiegel – durch umfangreiche Auswertungsverfahren neu erhoben, auf ihre Plausibilität geprüft, aufbereitet und um Ausreißer bereinigt.

Erläuterungen zum Mietspiegel

Der Mietspiegel findet seine rechtliche Grundlage im Bürgerlichen Gesetzbuch (BGB). Er stellt eine Übersicht über die im Erhebungszeitraum im Gemeindegebiet Potsdam gezahlten Mieten

für nicht preisgebundenen Wohnraum vergleichbarer Art, Größe, Ausstattung und Beschaffenheit dar. Nach den gesetzlichen Vorschriften wurden nur solche Mieten einbezogen, die in den letzten sechs Jahren neu vereinbart (Neuverträge) oder, von Erhöhungen nach § 560 BGB (Veränderungen von Betriebskosten) abgesehen, geändert worden sind (Mieterhöhungen). Die ausgewiesenen Mieten werden kurz „ortsübliche Vergleichsmiete“ genannt.

Der Mietspiegel bietet den Mietvertragsparteien bei *bestehenden* Mietverhältnissen die Möglichkeit, in eigener Verantwortung die ortsübliche Vergleichsmiete nach § 558 BGB zu ermitteln, ohne selbst Vergleichsobjekte benennen oder erhebliche Kosten und Zeit für Gutachten aufwenden zu müssen. Auch beim Neuabschluss von Mietverträgen kann der Mietspiegel als Orientierungshilfe herangezogen werden. Der Gesetzgeber sieht vor, dass Mietspiegel im Abstand von zwei Jahren der Marktentwicklung angepasst werden sollen. Mit dem Mietspiegel 2024 liegt nunmehr der zehnte qualifizierte Mietspiegel für die Landeshauptstadt Potsdam vor. Der Mietspiegel ist gesetzlich als Begründungsmittel zur Anpassung der Mieten an die Marktentwicklung vorgesehen und stellt für Mieter ein geeignetes Instrument zur Prüfung von Mieterhöhungsverlangen und zur Gewinnung einer Preisübersicht bei der Anmietung von Wohnungen dar. Er erzeugt Transparenz am Wohnungsmarkt und wirkt streitmindernd.

Rechtliche Grundlagen

Der Vermieter kann nach § 558 BGB verlangen, dass der Mieter einer Mieterhöhung bis zur ortsüblichen Vergleichsmiete zustimmt, wenn

- die bisherige Miete der Wohnung seit fünfzehn Monaten unverändert ist (von Erhöhungen der Miete aufgrund von Modernisierungsmaßnahmen, Betriebs- und Kapitalkosten-erhöhungen abgesehen; §§ 559 - 560 BGB) und
- die Miete sich innerhalb eines Zeitraumes von drei Jahren, wiederum von Erhöhungen nach den §§ 559 -560 BGB abgesehen, nicht um mehr als 15 % erhöht hat (Verordnung zur Bestimmung der Gebietskulisse zur Senkung der Kappungsgrenze gemäß § 558 Abs. 3 BGB – Kappungsgrenzenverordnung KappGrenzV vom 10. März 2021).

In Potsdam gilt zudem die Mietpreisbegrenzungsverordnung (MietbegrenzV vom 8. Juni 2021), nach der die Wiedervermietungsmiete bei Neuabschluss eines Mietvertrags die ortsübliche Vergleichsmiete i.d.R. höchstens um zehn Prozent übersteigen darf, sofern keine bestandsgeschützte höhere Vormiete und keine Zwischenmodernisierung oder umfassend modernisierter Altbauwohnraum betroffen sind, wofür Sonderregelungen gelten. Die Mietpreisbegrenzungsverordnung gilt nicht für Neubauten, bei denen die erstmalige Nutzung und Vermietung nach dem 01.10.2014 erfolgte.

Das Recht auf eine Mieterhöhung steht dem Vermieter nicht zu, soweit und solange eine Erhöhung durch Vereinbarung ausgeschlossen ist oder der Ausschluss sich aus anderen Umständen ergibt, insbesondere wenn das Mietverhältnis auf bestimmte Zeit mit fester Miete vereinbart ist. Für Staffelmietverträge gelten besondere Regelungen.

Mieterhöhungsverfahren

Maßgeblich sind die gesetzlichen Regelungen, die hier nur sehr stark verkürzt und ohne Übernahme jeder Haftung dargestellt werden können.

Der Vermieter muss das Mieterhöhungsverlangen dem Mieter gegenüber in Textform geltend machen und begründen. Dazu kann der Vermieter folgende Begründungsmittel heranziehen:

- den Mietspiegel,
- die Auskunft aus einer Mietdatenbank,
- ein begründetes Gutachten eines öffentlich bestellten oder vereidigten Sachverständigen oder
- die Mieten von mindestens drei Vergleichswohnungen.

Dem Mieter steht eine Überlegungsfrist von zwei Kalendermonaten zu. Sie beginnt mit Ablauf des Monats, in dem er das Erhöhungsverlangen erhalten hat. Stimmt der Mieter der geforderten Erhöhung innerhalb dieser Frist zu, muss er die erhöhte Miete vom Beginn des dritten Monats an zahlen, der auf den Zugang des Erhöhungsverlangens folgt. Stimmt der Mieter der Erhöhung nicht zu, kann (und muss, sofern er die Rechte aus dem Erhöhungsverlangen nicht verlieren will) der Vermieter innerhalb von drei weiteren Monaten den Mieter auf Zustimmung verklagen.

Geltungsbereich dieses Mietspiegels

Dieser Mietspiegel ist eine Übersicht über die im Gemeindegebiet der Landeshauptstadt Potsdam am 31.01.2024 üblicherweise für Wohnraum* (überwiegend Geschosswohnungsbau) gezahlten Mieten. In die Datenerhebung sind gem. Art 229 § 50 (1) BGBEG i.d.F. vom 1.1.2020 Vertragsabschlüsse/ -änderungen für den Zeitraum vom 01.02.2018 bis 31.01.2024 eingegangen. Der Mietspiegel gilt auch für alle Ortsteile Potsdams (u.a. Fahrland, Golm, Groß Glienicke, Marquardt, Neu Fahrland, Satzorn und Uetz-Paaren). Er gilt nicht für

- öffentlich geförderte Wohnungen*,
- Wohnraum, der Teil eines Studenten- oder Jugendwohnheims ist,
- Wohnungen in Altenpflegeheimen oder sonstigen Heimen, bei denen die Mietzahlung zusätzliche Leistungen (z.B. Betreuung und Verpflegung) abdeckt,
- (teil-) möblierte Wohnungen sowie
- Untermietverhältnisse.

Er gilt für Ein- und Zweifamilienhäuser* sowie Reihenhäuser nur eingeschränkt, da insoweit keine Datenerhebung stattfand. Gemäß BGH VIII ZR 58/08 vom 17.09.2008 können Mieten, die im Geschosswohnungsbau üblich sind, im Ein- und Zweifamilienhaus „erst recht“ verlangt werden. Der BGH begründet dies mit dem erhöhten Wohnwert. Die Berufung auf den Mietspiegel reicht nach BGH für ein formell ordnungsgemäßes Mieterhöhungsverlangen für ein Reihenhäuserhaus aus, auch wenn der Mietspiegel nach eigener Aussage nicht für dieses Wohnungssegment gilt (BGH, Beschluss vom 26.04.2016 – VIII ZR 54/15).

Diesen Aussagen schließt sich der Arbeitskreis Mietspiegel mit dem Hinweis an, dass diese Aussagen ebenso wie die Orientierungshilfe nicht Bestandteil des qualifizierten Mietspiegels sind, aber vom Sachverstand der Autorinnen und Autoren des Mietspiegels getragen werden.

Die Netto-Kaltmiete – der Mietenbegriff im Mietspiegel Potsdams

Bei den im Mietspiegel ausgewiesenen Beträgen handelt es sich um die monatliche Netto-Kaltmiete je Quadratmeter Wohnfläche. Das ist die Miete ohne alle Betriebskosten im Sinne des § 556 BGB (Betriebskostenverordnung i.d.F. vom 1.1.2004), also die Miete ohne Kosten für Sammelheizung und Warmwasserversorgung, ohne die sogenannten 'kalten' Betriebskosten und ohne etwaige Möblierungs-, Untermiet- und Gewerbezuschläge.

Die Gliederung des Mietspiegels

Der Mietspiegel weist Vergleichsmieten für Wohnungen jeweils vergleichbarer Art, Größe, Ausstattung, Beschaffenheit und Lage einschließlich der energetischen Ausstattung und Beschaffenheit aus. Die Gegenüberstellung der Verteilung der durchschnittlichen Mieten nach statistischen Bezirken mit den erhobenen Daten ergab keinen statistisch signifikanten Zusammenhang zwischen Miethöhe und Lage im Gemeindegebiet, der nicht bereits indirekt durch die Baualtersklassen im Mietspiegel abgebildet wird. Die Lagekriterien (u.a. Mikrolage, näheres Wohnumfeld) spielen jedoch bei der Spanneneinordnung eine Rolle (Abschnitt „Orientierungshilfe“).

Der vorliegende Mietspiegel umfasst auf Grund der gegebenen Mietenstruktur als übliche Entgelte die höchsten und niedrigsten Werte von 4/5 der erhobenen Mieten je Wohnungstyp. Soweit Mietwerte vergleichbarer Wohnungen aus bestehenden Mietverträgen sich außerhalb der im Mietspiegel ausgewiesenen Spannen bewegen, werden sie durch diesen Mietspiegel nicht unzulässig (Bindungswirkung von Verträgen), es sei denn die Regelungen der sogenannten Mietpreisbegrenzungsverordnung stehen dem entgegen.

Erläuterung der Vergleichsmerkmale

Größe

Für die Ermittlung der Wohnfläche gemäß Wohnflächenverordnung vom 25.11.2003 und anderen Vorschriften in Quadratmetern bleiben die Zusatzräume außerhalb der Wohnung (wie z.B. Keller, Waschküche, Garage) außer Betracht.

Die Größenklassen wurden gegenüber dem Mietspiegel 2020 seit 2022 neu abgegrenzt:

- A: bis 45 m² (statt bis 40 m²);
- B: über 45 bis 60 m²,
- C: über 60 bis 75 m² (statt bis 90 m²)
- D: über 75 m² bis 90 m² und
- E: als neue Klasse für Wohnungen über 90 m² (bisher in Klasse D enthalten) eingeführt.

In der Baualtersklasse 1949 bis 1970 verläuft die Grenze wegen der anderen Grundrisstypik wie bisher nur zwischen den Klassen A und B bei 40 m² und zwischen B und C wie bisher bei 60 m².

Baualter / Beschaffenheit*

Die Beschaffenheit einer Wohnung wird im Mietspiegel durch das Baualter des Gebäudes und nur im Einzelfall durch das der Wohnung dargestellt (z.B. Dachgeschossausbau).

Grundsätzlich bleibt das Baualter einer Wohnung auch nach einer Modernisierung maßgeblich. Im Einzelfall kann eine Sanierung, mit der ein Neubaustandard erreicht wird, zur Einordnung in eine andere Baualtersklasse führen (Vgl. LG Potsdam, Urteil vom 25.9.2015, 13 S 26 / 14).

Ausstattung

Maßgeblich sind grundsätzlich nur die Ausstattungsmerkmale, die vom Vermieter gestellt oder finanziert wurden.

Schlecht- oder teilausgestattete Wohnungen sind in Potsdam nur noch in geringem Umfang vorhanden, für die entsprechenden Felder konnten keine aussagekräftigen Werte mehr ermittelt werden. Der Mietspiegel differenziert daher in der vorliegenden Fassung nicht mehr nach Ausstattungskategorien. Aus gleichem Grund werden die bisher vier Sanierungsstufen zu zwei Stufen zusammengefasst. Dagegen wird weiterhin nach EnEV-Standard differenziert. Dort zeigen sich in den Baualtersklassen bis 1990 weiterhin statistisch signifikante Mietpreisunterschiede.

1.1 Teilsaniert

Wohnungen gelten als teilsaniert, wenn auf sie ein oder zwei der in 1.2. genannten vier Sanierungsmerkmale zutreffen.

1.2 Vollsaniert

Wohnungen gelten als vollsaniert, wenn auf sie drei oder vier der nachstehenden Sanierungsmerkmale zutreffen:

1. überwiegende Fenstererneuerung oder Wiederherstellung*,
2. erstmaliger Einbau Bad/WC oder Erneuerung des Bades* auf modernen Standard,
3. Einbau oder Erneuerung einer Fern-, Sammel- oder Etagenheizung* bei gleichzeitiger Erfüllung der Anforderungen aus der Heizkosten- und Heizungsanlagenverordnung bzw. EnEV,
4. Erneuerung der Elektroanlage gem. VDE-Vorschriften* in Haus und Wohnung (alleinige Verstärkung des Anschlusswertes in der Wohnung auf mind. 3x16 Ampere reicht nicht aus).

Berücksichtigt werden nur solche Modernisierungsmaßnahmen, die nach 1990 durchgeführt wurden.

1.3 Vollsaniert/Sanierung oder Neubau nach EnEV ab 2002

Über die unter 1.2. genannten Voraussetzungen hinaus werden die Anforderungen mindestens der Energieeinsparverordnung 2002 (BGBl Teil I Nr. 59 vom 21.11.2001) erfüllt. Abzustellen ist auf den Zustand des Gebäudes, in dem die Wohnung liegt.

Umgang mit den ausgewiesenen Preisspannen

Der Mietspiegel weist für jeden Wohnungstyp in den verschiedenen Tabellenfeldern jeweils die Mietpreisspanne und den Mittelwert aus.

Gemäß § 558 a Abs. 4 BGB genügt es, wenn die im Mieterhöhungsverlangen verlangte Miete innerhalb der Spanne liegt. Im Streitfall muss die sog. Einzelvergleichsmiete durch Einordnung in die Spanne ermittelt werden.

Zur Einordnung der Wohnung dient die in der Anlage ausgewiesene „Orientierungshilfe zur Spanneneinordnung innerhalb der Mietspiegelfelder“. Sie ist Bestandteil des Mietspiegels und wird durch den Sachverstand der an der Mietspiegelerstellung beteiligten Experten getragen. Sie gehört jedoch nicht zum qualifizierten Teil des Mietspiegels. Darüber hinaus können im Einzelfall weitere Merkmale (z.B. herausgehobene Lagevorteile wie ruhige Wasserlage oder fensterloses Zimmer) eine abweichende Spanneneinordnung rechtfertigen.

Bei der Einordnung der konkreten Wohnung in die betreffende Preisspanne gehen Sie bitte in zwei Schritten vor:

1. Anhand des für die Wohnung geltenden Mietspiegelfeldes ist der einschlägige Mittelwert festzustellen.
2. Mit Hilfe der Wohnwert mindernden und/oder Wohnwert erhöhenden Merkmale ist der konkrete Mietpreis zu ermitteln.

Umgang mit der Orientierungshilfe

Überwiegen die Pluspunkte der zusätzlichen Merkmale, ist ein Zuschlag in Höhe des Prozentsatzes des Unterschiedsbetrages zwischen Mittelwert und Höchstwert gerechtfertigt. Überwiegen die Minuspunkte beim Auftreten zusätzlicher Merkmale, ist ein

entsprechender Abzug des Unterschiedsbetrages zwischen Mittelwert und Niedrigstwert vorzunehmen. Dabei werden die (positiven und negativen) Punkte (Anzahl der Punkte = %) gegeneinander aufgerechnet. Der maßgebliche Prozentsatz ist der „Orientierungshilfe zur Spanneneinordnung innerhalb der Mietspiegelfelder“ zu entnehmen.

Anwendungsbeispiel:

Für eine bestimmte Wohnung des Feldes B 6 (55 m², Baujahr 1949-1970, vollsaniert, EnEV 2002) ergibt sich folgende Einschätzung:

- Summierung der wohnwerterhöhenden Merkmale
= + 35 Punkte (%)
- Summierung der wohnwertmindernden Merkmale
= - 8 Punkte (%)
- Ergebnis/Differenz = + 27 Punkte (%)

Die Einordnung einer Wohnung in der ausgewiesenen Von-Bis-Spanne erfolgt immer ausgehend vom Mittelwert. Da im vorliegenden Fall ein positives Ergebnis erzielt wurde, liegt die ortsübliche Miete für diese Wohnung über dem Mittelwert, nämlich um 27 % des Differenzbetrages zwischen Mittelwert und oberem Wert.

Im vorliegenden Fall beträgt der Mittelwert 6,11 €. Die Differenz zwischen diesem und dem oberen Wert von 6,75 € beträgt 0,64 € (6,75 € – 6,11 €). 27 % von 0,64 € sind 0,17 €.

Dieser Betrag wird nunmehr auf den Mittelwert 6,11 € addiert. Nach Anwendung dieser Spanneneinordnung ergibt sich für die Beispielwohnung eine ortsübliche Miete von 6,28 €/m² (6,11 € + 0,17 €).

Berücksichtigung von Sondermerkmalen

Falls die Wohnung im o.g. Beispiel Sondermerkmale aufweist, die im Ergebnis mit 8 Punkten zu bewerten sind (14 wohnwert erhöhende Punkte und 6 wohnwertmindernde Punkte), ist mit +27 + 8 Punkten, also mit +35 Punkten zu rechnen. 35 % der Spannendifferenz von 0,64 € sind 0,22 €, die auf den Mittelwert von 6,11 € addiert werden. Die ortsübliche Vergleichsmiete für die Beispielwohnung liegt in diesem Fall bei 6,33 €/m² (6,11 € + 0,22 €).

Die Ober- und Unterwerte der Spanne dürfen aber in keinem Fall über- oder unterschritten werden und bilden den jeweils höchst- bzw. geringstmöglichen Betrag je Quadratmeter.

Gültigkeit des Mietspiegels

Der Mietspiegel 2024 für die Landeshauptstadt Potsdam tritt mit Bekanntmachung im Amtsblatt der Landeshauptstadt Potsdam in Kraft. Gleichzeitig tritt der Mietspiegel 2022 außer Kraft.

Potsdam, den 24. Juni 2024

Mike Schubert
Oberbürgermeister

Mietspiegel für die Landeshauptstadt Potsdam 2024

Baualter / Beschaffenheit Ausstattung	Wohnungen					von über ... bis ... m ² Wohnfläche				
	A	B	C	D	E	A	B	C	D	E
bis 1948	bis 45	über 45 bis 60	über 60 bis 75	über 75 bis 90	über 90	bis 45	über 45 bis 60	über 60 bis 75	über 75 bis 90	über 90
unsaniert / teilsaniert	8,60 5,95 – 12,00	8,10 5,90 – 11,50	7,55 4,69 – 10,24	7,45 4,90 – 10,02	6,88 4,12 – 9,26					
1										
voll ausgestattet – vollsaniert Sanierung ohne Einhaltung der EnEV 2002*	7,56 5,90 – 8,96	7,39 5,90 – 8,97	7,66 6,00 – 9,26	7,77 5,73 – 9,90	7,92 6,34 – 9,32					
2										
voll ausgestattet – vollsaniert Sanierung mind. mit EnEV 2002*	10,02 8,94 – 11,50	9,55 7,50 – 10,88	9,32 7,88 – 10,45	9,55 7,00 – 12,89	9,34 7,45 – 10,74					
3										
1949 bis 1970	bis 40	über 40 bis 60	über 60 bis 75	über 75 bis 90	über 90					
unsaniert / teilsaniert	- -	6,69 4,92 – 8,76	6,40 4,79 – 8,72	- -	- -					
4										
voll ausgestattet – vollsaniert Sanierung ohne Einhaltung der EnEV 2002*	6,94 5,95 – 8,36	6,17 5,20 – 7,05	5,83 4,95 – 6,56	6,30 5,35 – 7,16	5,94 5,12 – 6,70					
5										
voll ausgestattet – vollsaniert Sanierung mind. mit EnEV 2002*	8,31 6,72 – 9,09	6,11 5,30 – 6,75	6,48 5,60 – 7,13	6,56 5,47 – 7,81	- -					
6										
1971 bis 1990 einschl. Wendebauten*	bis 45	über 45 bis 60	über 60 bis 75	über 75 bis 90	über 90					
unsaniert / teilsaniert	7,34 5,56 – 8,78	6,17 5,37 – 8,04	5,20 4,91 – 5,73	5,16 4,96 – 5,57	- -					
7										
voll ausgestattet – vollsaniert Sanierung ohne Einhaltung der EnEV 2002*	6,45 5,51 – 7,46	5,97 5,10 – 7,50	5,80 4,90 – 7,78	5,41 4,62 – 5,92	7,09 5,84 – 8,55					
8										
voll ausgestattet – vollsaniert Sanierung mind. mit EnEV 2002*	6,85 5,83 – 8,02	6,10 5,25 – 6,91	5,65 5,10 – 6,13	5,57 5,01 – 6,13	5,85 4,98 – 7,00					
9										
1991 bis 2008	bis 45	über 45 bis 60	über 60 bis 75	über 75 bis 90	über 90					
alle Wohnungen	8,97 8,22 – 9,70	8,99 8,48 – 9,82	8,77 8,00 – 9,65	8,67 7,65 – 9,55	8,65 8,05 – 9,64					
10										
2009 bis 2012	bis 45	über 45 bis 60	über 60 bis 75	über 75 bis 90	über 90					
alle Wohnungen	11,20 11,04 – 11,50	10,72 10,58 – 10,91	10,78 9,63 – 11,88	11,26 10,17 – 12,57	11,57 9,35 – 13,47					
11										
Ab 2013	bis 45	über 45 bis 60	über 60 bis 75	über 75 bis 90	über 90					
alle Wohnungen	11,66 11,21 – 12,15	11,35 10,72 – 11,88	11,54 10,63 – 12,69	12,25 10,19 – 15,95	11,80 9,67 – 13,90					
12										

Orientierungshilfe zur Spanneneinordnung innerhalb der Mietspiegelfelder				
Wohnwertmindernde Merkmale(-)	Pkt.		Wohnwerterhöhende Merkmale(+)	Pkt.
Bad*/WC				
Bad und/oder WC ohne Fenster	10		Mindestens 1 Bad / WC mit Fenster oder <u>modern gesteuerter Entlüftung*</u>	7
Bad oder WC <u>nicht beheizbar*</u> oder Holz-/Kohleheizung oder Elektrostrahler	5		moderne Ausstattung (z.B. wandhängendes WC, Handtuchheizkörper)	6
keine Duschköglichkeit, auch nicht in der Badewanne	5		Badewanne und zusätzlich separate Dusche	7
Summe Bad / WC	20			20
Küche				
Küche ohne Fenster und ohne ausreichende Entlüftung	7		Küche mit Fenster oder <u>moderner gesteuerter Entlüftung*</u>	7
Küche <u>nicht beheizbar*</u> oder Holz-/Kohleheizung	4		<u>moderne Einbauküche*</u> mit Herd, Spüle und stufenregelbarem Dunstabzug*	4
Geschirrspüler in der Küche nicht stellbar oder <u>anschließbar*</u>	4		Hochwertiger Bodenbelag im guten Zustand (z.B. Fliesen, hochwertiges Linoleum, hochwertiges Feuchtraumlaminat, Parkett oder Terrazzo)	4
Summe Küche	15			15
Wohnung				
kein zur Wohnung gehörender Abstellraum (z.B. Mieterkeller)	4		Einbauschränk oder Abstellraum innerhalb der Wohnung	4
keine <u>Schallschutzfenster</u> *an besonders lärmbelasteten Straßen*	4		Außenjalousien oder Rollläden	6
<u>Elektro- und/oder Wasser- bzw. Abwasserleitungen</u> nicht unter Putz*	3		Hochwertiger Bodenbelag im guten Zustand (z.B. Teppichböden, Parkett, abgeschliffene Dielen, Laminat oder andere Beläge) oder aufwändige Decken- oder Wandverkleidung (z.B. Stuck)	6
Waschmaschine weder in Bad noch Küche stellbar oder nicht <u>anschließbar*</u>	3		Balkon oder Loggia größer 3,8 m ² , Terrasse, Wintergarten oder zur Wohnung gehörender Mietergarten, der zur exklusiven Nutzung überlassen ist	4
schlechter Schnitt (z.B. gefangener Raum und/oder Durchgangsraum)	3			
keine Möglichkeit der Wäschetrocknung außerhalb der Wohnung, fehlender Trockenraum, Trockenplatz oder Balkon / Terrasse / Loggia	3			
Summe Wohnung	20			20

Fortsetzung auf der nächsten Seite

Orientierungshilfe zur Spanneneinordnung innerhalb der Mietspiegelfelder – Fortsetzung				
Wohnwertmindernde Merkmale(-)	Pkt.		Wohnwerterhöhende Merkmale(+)	Pkt.
Gebäude				
schlechter Instandhaltungszustand des Gebäudes*	5		überdurchschnittlich guter Instandhaltungszustand* des Gebäude(-teils), in dem sich die Wohnung befindet* und/oder repräsentativ gestalteter Eingangsbereich und Treppenhaus	4
starke Renovierungsbedürftigkeit des Treppenhauses / Eingangsbereich*	5		Personenaufzug in Gebäuden mit weniger als 6 Obergeschossen oder denkmalgeschützte*, vollausgestattete und vollsanierte Objekte	7
keine Gegen- oder Wechselsprechanlage mit elektrischem Türöffner	5		Gegen- oder Wechselsprechanlage mit Videokontakt und elektrischem Türöffner	4
keine Fahrradabstellmöglichkeit auf dem Grundstück oder im Gebäude	5		abschließbarer leicht zugänglicher Abstellraum für Fahrräder, Kinderwagen o.ä. innerhalb des Gebäudes oder dafür nutzbare Abstellplätze mit Anschlussmöglichkeiten außerhalb des Gebäudes auf dem Grundstück	5
Summe Gebäude	20			20
Wohnlage				
stark vernachlässigtes Wohnumfeld*	7		aufwendig gestaltetes Wohnumfeld*	7
erhebliche regelmäßige Beeinträchtigung durch Gerüche und / oder Geräusche*	6		Prägung durch überwiegend gut erhaltene historische Siedlungsstrukturen aus der Zeit vor dem Zweiten Weltkrieg oder Grünlage*, Wasserlage, Hanglage oder besonders ruhige Lage	6
unzureichende Nahversorgung für den täglichen Bedarf innerhalb von ca. 1 km Wegestrecke*	6		Nahversorgung für den täglichen Bedarf innerhalb von ca. 1 km Wegestrecke*	6
keine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr*	6		gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr*	6
Summe Wohnlage	25			25
Gesamt	100			100

*) siehe Begriffserläuterung

Sondermerkmale / Zusatzpunkte				
Wohnwertmindernde Merkmale(-)	Pkt.		Wohnwerterhöhende Merkmale(+)	Pkt.
schlechter Instandhaltungszustand der Fußböden*	6		zweites Bad / WC in der Wohnung	4
schlechter Instandhaltungszustand der Zimmertüren und / oder Fenster*	6		zur Wohnung zugehöriger Pkw-Stellplatz*	4
schlechter Zustand / Risse in Decken und Wänden*	6		barrierearme Wohnungsgestaltung*	9
kein Waschbecken (mind. 50 cm) in Bad oder WC	6		separate große Küche, natürlich belichtet, die bei Wohnungen mit mehr als 60 m ² Wohnfläche größer als 12 m ² ist	9
schlechte abgenutzte Sanitäranlagen	6		besonders hochwertige Einbauküche (Luxusküche)	4
Summe Sondermerkmale	30			30
Gesamt (max. 100 inkl. Sondermerkmale)	100		Gesamt (max. 100 inkl. Sondermerkmale)	100

*) siehe Begriffserläuterung

Begriffserläuterungen (in alphabetischer Reihenfolge)

aufwändig gestaltetes Wohnumfeld	z.B. durch Kinderspielplätze, Sitzbänke oder Ruhezonen, gepflegte Wegebefestigungen und Grünanlagen.
Bad	Unter einem Bad ist ein gesonderter Raum innerhalb der Wohnung zu verstehen, der mit einer Badewanne oder Dusche und einem Badeofen, Durchlauferhitzer oder einem ausreichend großen Warmwasserspeicher ausgestattet ist oder über eine zentrale Warmwasserversorgung verfügt.
barrierearme Wohnungsgestaltung	z.B. Schwellenfreiheit in der Wohnung, schwellenarmer Übergang zu Balkon oder Terrasse, ausreichende Bewegungsfreiheit in der Wohnung und barrierearme Badgestaltung.
Baualter / Beschaffenheit	Hier ist das Jahr maßgeblich, in dem das Objekt ursprünglich fertiggestellt wurde. Z.B. Fertigstellung 1936, umfassende Sanierung 1995 Ergebnis: Baujahr 1936. Im Einzelfall können Abweichungen möglich sein (Vgl. LG Potsdam, Urteil vom 25.9.2015, 13 S 26 / 14).
besonders lärmbelastete Straßen	Hier ist eine Würdigung im Einzelfall notwendig.
denkmalgeschützte Objekte	Hier kann es sich um Einzeldenkmale oder Objekte im Bereich von Flächendenkmalen handeln. In der Regel einzusehen in der jeweils aktuellen Denkmalliste des Landes Brandenburg für die Landeshauptstadt Potsdam.
Ein- und Zweifamilienhäuser sowie Reihenhäuser	Gebäude in offener Bauweise, die nur über 1 oder 2 Wohnungen zu Wohnzwecken verfügen, sowie Reihenhäuser, die über einen separaten Eingang verfügen, der nur von den Bewohnern des Reihenhauses genutzt wird.
Elektroleitungen nicht unter Putz	Die Verlegung in Kabelkanälen ist nicht wertmindernd (mit der Verlegung unter Putz gleichgestellt).
erhebliche, regelmäßige Beeinträchtigung durch Gerüche und / oder Geräusche	z.B. durch Straßenverkehr oder gewerbliche Tätigkeit, die über ein durchschnittliches Maß erheblich hinausgehen.
Erneuerung der Elektroanlagen gem. VDE-Vorschriften (Haus und Wohnung)	Eine Erneuerung des Hausanschlusses ist dafür nicht zwingend erforderlich, wenn dieser bereits ausreichend dimensioniert ist. Elektroleitungen aus Aluminium in den Wohnräumen (außer Küche und Bad) sind ausreichend.
Grünlage	An Wald oder Park angrenzend, Villenlage in parkähnlichem Grundstück.
gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr	Bus oder Bahn innerhalb von ca. 1 km, innerhalb von 6.00 und 20.00 Uhr werktags mindestens zweimal stündlich.
Unzureichende Nahversorgung für den täglichen Bedarf	Auch kein Bäcker, Spätverkauf oder Vergleichbares innerhalb von 1 km erreichbar.
Nahversorgung für den täglichen Bedarf	Lebensmittelgeschäft (über Bäcker und Sortiment eines Spätverkaufes hinausgehend) innerhalb von 1 km erreichbar.
keine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr	Bus oder Bahn nicht innerhalb von ca. 1 km, innerhalb von 6:00 und 20:00 Uhr werktags seltener als 2 mal stündlich.
modern gesteuerte Entlüftung im Bad/WC	Automatische Entlüftung mit Zeitrelais oder Feuchtigkeitssensor („Zwangsentlüftung“).
modern gesteuerte Entlüftung in der Küche	Einschaltbare Entlüftung mit Ablufführung nach außen.
moderne Einbauküche	In der Regel nicht älter als 10 Jahre in Abhängigkeit vom Erhaltungszustand.
nicht beheizbar	Badezimmer/Küchen, die nicht an eine Sammelheizung angeschlossen wurden und in keiner Weise, auch nicht durch weitere Heizmedien, wie etwa Elektroheizung, elektrische Fußbodenheizung etc., die durch den Vermieter zu stellen wären, beheizt sind.
nicht stellbar oder nicht anschließbar	Eine Anschlussmöglichkeit gilt als gegeben, wenn sie mit nur geringem technischen Aufwand möglich ist (z.B. durch Nachrüstung von Kombieckventil und Siphonstutzen).
öffentlich geförderte Wohnungen	Unter Bezugnahme auf § 558 (2) BGB ist hier Wohnraum gemeint, bei dem die Miethöhe durch Gesetz (z.B. Bbg.Wohnraumförderungsgesetz) oder im Zusammenhang mit einer Förderzusage festgelegt worden ist.
Sammelheizung	Unter einer Sammelheizung sind Gebäude- und Wohnungsheizungen aller Heizungsarten (einschl. Fernwärme) zu verstehen, bei denen unabhängig von der Energieart die Wärmeerzeugung von einer zentralen Stelle aus erfolgt. Ausgenommen hiervon sind Sammelheizungen auf Kohlebasis.

Schallschutzfenster	Die Definition „Schallschutzfenster“ entspricht der einschlägigen technischen Vorschrift.
schlechter Instandhaltungszustand der Fußböden	Deutlich unterdurchschnittlicher Gesamteindruck unabhängig vom Alter des Fußbodens.
schlechter Instandhaltungszustand der Zimmertüren und/oder Fenster	Unter Beachtung des bauzeittypischen Errichtungsstandards deutlich unterdurchschnittlicher Gesamteindruck unabhängig vom Alter der Zimmertüren und/oder Fenster.
schlechter Instandhaltungszustand des Gebäudes	Z.B. große Putzschäden, erhebliche Schäden an der Dacheindeckung, dauernde Durchfeuchtung des Mauerwerks, erhebliche Fugenschäden.
schlechter Zustand/ Risse in Decken und Wänden	Deutlich unterdurchschnittlicher Gesamteindruck unter Beachtung des bauzeittypischen Errichtungsstandards.
stark vernachlässigtes Wohnumfeld	Z.B. stark ungepflegte Außenanlagen im hausnahen Bereich.
starke Renovierungsbedürftigkeit des Treppenhauses/ Eingangsbereichs	Eine starke Renovierungsbedürftigkeit ist zu bejahen, wenn diese Bereiche durch Mängel wie z.B. mangelnde Trittsicherheit, Schäden am Geländer, Putzrisse, Putzabplatzungen, Durchfeuchtungen oder unterlassene Schönheitsreparaturen insgesamt einen verwahrlosten Eindruck machen.
überdurchschnittlich guter Instandhaltungszustand des Gebäudes	Guter Gesamtzustand des Gebäudes gemessen an dem örtlichen Durchschnitt z.B. durch intakte und gepflegte Fassade und/oder Dachsanierung (Strangsanierung allein reicht nicht aus).
überwiegende Fenstererneuerung oder -wiederherstellung	„Überwiegend“ soll klarstellen, dass es für die Erfüllung dieses Sanierungsmerkmals unschädlich ist, wenn z.B. eines von mehreren Fenstern in einer Wohnung nicht erneuert wurde.
voll ausgestattet – vollsaniert, ohne Einhaltung der EnEV 2002	Voll ausgestattete und vollsanierte Wohnungen in Objekten, die nicht den energetischen Anforderungen aus der EnEV ab 2002 entsprechen.
voll ausgestattet – vollsaniert, Sanierung mind. mit EnEV 2002	Voll ausgestattete und vollsanierte Wohnungen in Objekten, die darüber hinaus mindestens den energetischen Anforderungen aus der EnEV 2002 entsprechen und für die der Nachweis der Einhaltung des zulässigen Energiebedarfs durch geeignete Nachweise erbracht werden kann.
Wendebauten	„Plattenbau“-Wohnungen im Wohngebiet Drewitz, die vor dem 3. Oktober 1990 begonnen und bis spätestens 1991 fertig gestellt wurden.
Wohnraum	Wohnraum ist jeder Raum, der tatsächlich und (bau-)rechtlich zur dauernden Wohnnutzung geeignet und vom (Verfügungs-)Berechtigten dazu bestimmt ist (BVerwG, GE 1993, 63).
zur Wohnung zugehöriger Pkw-Stellplatz	Gemeint ist ein in Verbindung mit der Wohnung angebotener Stellplatz, der im Nahumfeld zur exklusiven Nutzung bereitgestellt wird.

Informationen und Beratung für ihre Mitglieder/Mieter:

ProPotsdam GmbH / GEWOBA

Wohnungsverwaltungsgesellschaft Potsdam mbH

Pappelallee 4
14469 Potsdam
info@propotsdam.de

Wohnungsgenossenschaft „Karl Marx“ Potsdam eG

Saarmunder Str. 2
14478 Potsdam
Tel. 0331-6458-0
info@wgkarlmarx.de

Potsdamer Wohnungsbaugenossenschaft eG

An der Alten Zauche 2
14478 Potsdam
Tel. 0331-888320
info@pbg-potsdam.de

Deutscher Mieterbund

Babelsberger Mieterverein e. V.

Plantagenstr. 18
14482 Potsdam
Tel. 0331-742201
mail@babelsberger-mieterverein.de

Wohnungsbaugenossenschaft

Potsdam West eG

Schillerplatz 20
14471 Potsdam
Tel. 0331-9716990
info@wohnen-am-schillerplatz.de

GWG Bauverein Babelsberg eG

Kopernikusstr. 57
14482 Potsdam
Tel. 0331-70 52 38
info@gwgbauvereinbabelsberg.de

WBG „Daheim“ eG

Kolonie Daheim 1
14473 Potsdam
Tel. 0331-292167
info@wbгдаheim.de

BBU Verband Berlin-Brandenburgischer

Wohnungsunternehmen e.V.

Landesgeschäftsstelle Potsdam
Behlertstraße 13
14469 Potsdam
Tel. 0331-271830
lgsp@bbu.de

Arbeiter-Bau-Verein Potsdam eG

Leipziger Straße 28
14473 Potsdam
Tel. 0331-2704915
info@arbeiterbauverein.de

Potsdamer Wohnungsgenossenschaft 1956 eG

Zeppelinstr. 152
14471 Potsdam
Tel. 0331-97 165 20
info@pwg1956.de

Haus- und Grundeigentümergeverein

Potsdam und Umgebung e.V.

Bertha-v.-Suttner-Str. 10
14469 Potsdam
Tel. 0331-2803664
verein@hug-potsdam.org

Deutscher Mieterbund

Mieterverein Potsdam und Umgebung e. V.

Behlertstraße 45
14467 Potsdam
Tel. 0331-900901
info@mieterverein-potsdam.de

Gewoba eG Babelsberg

Paul-Neumann-Str. 33 a
14482 Potsdam
Tel. 0331-7481018
info@gewoba-eg-babelsberg.de

Wohnungsbaugenossenschaft 1903 Potsdam eG

Friedrich-Ebert-Straße 38
14469 Potsdam
Tel. 0331-288980
info@1903.de

BFW Landesverband Berlin/Brandenburg e.V.

Kurfürstenstr. 56
10785 Berlin
Tel. 030-230958-0
info@bfwberlin.de

Haus & Grund online e.V.

Behlertstraße 35
14467 Potsdam
Tel. 0331 - 96795848
info@hausundgrund24.de

Amtliche Bekanntmachung

Interessenbekundungsverfahren mit Leistungsbeschreibung zur Etablierung einer neuen Erziehungs- und Familienberatungsstelle in freier Trägerschaft ab 01.10.2024 im Planungsraum 602 Schlaatz, 603 Wald- stadt I, 604 Waldstadt II, 501 Stern, 502 Drewitz oder 503 Kirchsteigfeld

Inhalt

Hinweis

1. **Hintergrund**
2. **Leistungsbeschreibung**
 - 2.1. Sprechzeiten
 - 2.2. Leistungen
 - 2.3. Personelle Ausstattung der Beratungsstellen
 - 2.4. Informationen zum Standort
3. **Anforderungsprofil des zukünftigen Trägers**
4. **Finanzierung**
 - 4.1. Berechnung der Fachleistungsstunde
 - 4.2. Gesamtstundenvolumen
 - 4.3. Vertragslaufzeit
5. **Bewertungsverfahren**
6. **Bewertungsmatrix**
7. **Frist und Abgabe der Interessenbekundung**

Hinweis:

Zielstellung des Interessenbekundungsverfahrens ist der Abschluss einer Vereinbarung gemäß § 77 SGB VIII. Eine Leistungsbeauftragung durch den örtlichen Träger der öffentlichen Jugendhilfe steht unter dem Vorbehalt verfügbarer Haushaltsmittel und Abschlusses einer Vereinbarung nach § 77 SGB VIII. Es handelt sich hierbei nicht um die Vergabe eines öffentlichen Auftrags. Das Interessenbekundungsverfahren ist kein formales Vergabeverfahren und dient lediglich der Entscheidungsfindung. Den Teilnehmern am Verfahren entstehende Kosten werden nicht ersetzt. Sollten Anlagen zu diesem Aufruf je nach Veröffentlichungsquelle nicht lesbar sein, können diese jederzeit angefordert werden.

1. Hintergrund

Für die Eröffnung einer Erziehungs- und Familienberatungsstelle im Planungsraum 602, Schlaatz, 603 Waldstadt I, 604 Waldstadt II, 501 Stern, 502 Drewitz oder 503 Kirchsteigfeld sucht die Landeshauptstadt Potsdam, vertreten durch den Fachbereich Kinder, Jugend und Familie, ab Oktober 2024 einen freien Träger, der über ausgewiesene Erfahrungen im Leistungsbereich Hilfen zur Erziehung gemäß § 28 SGB VIII, vorzugsweise aus dem Raum Potsdam, verfügt.

Die Landeshauptstadt Potsdam ist eine stetig wachsende Stadt. Drei der bereits vorhandenen Erziehungs- und Familienberatungsstellen befinden sich zentral in der Innenstadt. Eine Vierte befindet sich im Stadtteil Babelsberg. Mit der neu zu gründenden Erziehungs- und Familienberatungsstelle sollen die Stadtteile in den Planungsräumen 602 Schlaatz, 603 Waldstadt I, 604 Waldstadt II, 501 Stern, 502 Drewitz und 503 Kirchsteigfeld wohnortnah an das Angebot einer Erziehungs- und Familienberatungsstelle angeschlossen werden. Die Stadtteile die zu den Planungsräumen 602 Schlaatz, 603 Waldstadt I, 604 Waldstadt II, 501 Stern, 502 Drewitz und 503 Kirchsteigfeld gehören sind laut Statistik am höchsten von Sozialer Armut betroffen. Daraus resultierend ist die Landeshauptstadt aufgefordert entsprechende Handlungsstrategien und Handlungsmaßnahmen den ak-

tuellen Bedarfslagen von Familien mit Kindern anzupassen. Die künftige Einrichtung liegt zentral und bietet gute bis sehr gute infrastrukturelle Voraussetzungen, um eine zumutbare Erreichbarkeit zu gewährleisten.

Die künftige Erziehungs- und Familienberatungsstelle stellt ein spezifisches, interdisziplinäres Beratungsangebot für Eltern, Kindern, Jugendliche und junge Erwachsene sowie andere Erziehungsberechtigte bei der Klärung und Bewältigung individueller und familienbezogener Probleme dar.

Erziehungsberatung ist im Sinne einer grundlegenden Akzeptanz von Diversität offen für alle: gleich welchen Geschlechts, welcher Nationalität, welcher Ethnie, unabhängig von politischer, weltanschaulicher, sexueller oder religiöser Orientierung. Insbesondere eine Orientierung an den Kinderrechten sowie eine weltanschaulich offene Haltung – unabhängig von der Trägerschaft – gehören zu den Grundprinzipien der neu zu gründenden Erziehungsberatung.

Darüber hinaus soll ein Angebot für die Erstberatung von Schwangeren und Eltern mit Kleinkindern mit psychischen Erkrankungen und Suchtbelastungen im klinischem Setting, sowie nach Bedarf Folgeberatungen und Lotsendienst angeboten werden.

2. Leistungsbeschreibung

Die fachlichen Anforderungen an die Erziehungs- und Familienberatungsstelle basieren auf den gültigen Qualitäts-Fachstandards der Bundeskonferenz für Erziehungsberatung e. V. (BKE). Dabei sollen Fachkräfte verschiedener Fachrichtungen zusammenwirken, die mit unterschiedlichen methodischen Ansätzen agieren.

Die Basisangebote der Beratungsstelle richten sich an den Inhalten der §§ 28, 16, 17, 18 SGB VIII aus. Schwerpunkte sollen darüber hinaus sein:

- Arbeit mit hochstrittigen Familien in Trennungs- und Scheidungssituationen
- Begleiteter Umgang
- Erziehungsberatung für Familien mit Migrationshintergrund
- Erziehungsberatung für Multiproblemfamilien
- therapeutische Gruppenangebote für Kinder, Jugendliche und Eltern
- verschiedene präventive Angebote; vorrangig für Familien mit Migrationshintergrund, Alleinerziehende, in der Zusammenarbeit mit Kindertagesstätten, Horten und Grundschulen
- Elternprojekte zu spezifischen Themen, z. B. Schulverweigerungen,
- Entwicklungsauffälligkeiten u. ä.
- Zusammenarbeit mit Kindertageseinrichtungen im Sozialraum/Planungsraum
- fallbezogene und fallübergreifende Zusammenarbeit mit angrenzenden Hilfen zur Erziehung und dem Allgemeinen Sozialdienst
- Mitwirkung in sozialen und fachorientierten Netzwerken und Arbeitskreisen (z. B. AG 78)

2.1 Sprechzeiten

Die Erziehungs- und Familienberatungsstelle sollte mindestens 5 Tage die Woche geöffnet sein. Die Kernöffnungszeiten sollen den Bedarfen der Aufsuchenden entsprechen.

2.2 Leistungen

Erziehungs- und Familienberatung ist ein spezifisches, interdisziplinäres Beratungsangebot, das leistungsberechtigte Eltern, Kinder, Jugendliche und junge Erwachsene sowie andere Erziehungsberechtigte (z. B. Großeltern, Pflegeeltern, Adoptiveltern) bei der Klärung und Bewältigung individueller und familienbezogener Probleme und der im Einzelfall zugrunde liegenden Faktoren unterstützt sowie in belastenden Lebenssituationen oder besonderen Lebenskrisen, wie beispielsweise Trennung oder Scheidung, Hilfen für eine das Wohl des Kindes gewährleistende Erziehung innerhalb der Familie bzw. im familiären Umfeld bereitstellt.

Erziehungsberatung versteht sich als niedrigschwellige Hilfe und ist Teil der örtlichen psychosozialen Grundversorgung und der Krisenhilfe. Im Mittelpunkt steht vorrangig der persönliche Kontakt („face to face“) zu der zuvor genannten Zielgruppe.

Eine wachsende Bedeutung in der Umsetzung des niedrigschwelligen Unterstützungsangebots kommt den digitalen Medien zu. Durch virtuelle Beratung ist es möglich, hoch belastete Jugendliche und junge Erwachsene, aber auch Eltern über das Internet zu erreichen.

Ziel ist die Förderung der elterlichen Erziehungsfähigkeit und der Entwicklung des Kindes zu einer eigenverantwortlichen und gemeinschaftsfähigen Persönlichkeit. Der Gegenstand der Erziehungsberatung reicht dabei von Erziehungsfragen und Erziehungsschwierigkeiten von Eltern und/oder anderen Erziehungsberechtigten bis hin zu Lernschwierigkeiten, Verhaltensauffälligkeiten und Entwicklungsdefiziten oder -störungen sowie damit zusammenhängenden psychosomatischen Beschwerden eines Kindes oder eines/r Jugendlichen.

Erziehungsberatung nach § 28 SGB VIII soll so ausgestaltet sein, dass Ratsuchende diese Hilfeleistung gem. § 36a Abs. 2 SGB unmittelbar und ohne vorhergehende Beteiligung des Jugendamts in Anspruch nehmen können. Dieser niedrigschwellige Zugang zu dem Beratungsangebot ermöglicht Eltern, Kindern, Jugendlichen und anderen Erziehungsberechtigten eine frühe Kontaktaufnahme. Das ebenfalls niedrigschwellige Anmeldeverfahren – telefonisch, per Kontaktformular, E-Mail, persönlich – vor Beginn der Hilfe soll den Ratsuchenden den Erstkontakt zur Beratungsstelle erleichtern. Auf Wunsch kann die Beratung auch anonym erfolgen. Bei besonderer Dringlichkeit sollten zusätzliche Krisentermine angeboten werden.

Weiterhin ist eine kontinuierliche und ansprechende Öffentlichkeitsarbeit unerlässlich, um nicht nur die Bevölkerung über das Angebot zu informieren, sondern vielmehr auch Zielgruppen der Erziehungsberatung, die bisher eher seltener erreicht werden konnten – z. B. Regenbogenfamilien oder Familien mit behinderten Kindern/Jugendlichen – den Weg in die Beratungsstelle zu erleichtern.

Beratungen können auch aufsuchend im Rahmen eines Hausbesuchs durchgeführt werden.

Die Beratungsstellen sollten zudem weitere Formen des Kontakts zu besonders belasteten Familien, spezifischen

Risikogruppen und Klientinnen/Klienten entwickeln, die nicht von sich aus den Weg in die Beratung finden. Dies kann z. B. Familien mit einem psychisch erkrankten Elternteil (Sprechstunden und Kooperation mit der Erwachsenenpsychiatrie), Eltern von Schreibabys und jugendliche Mütter (Kooperation im Netzwerk Frühe Hilfen), Familien in prekären Lebenslagen (Anlaufstellen vor Ort in Brennpunkten, Kindertageseinrichtungen und Schule), benachteiligte Familien mit Migrationshintergrund/ Flüchtlinge (besondere Kooperationsformen im migrationsspezifischen Hilfenetz) oder Familien mit behinderungsbedingten Einschränkungen betreffen. In diesem Zusammenhang bietet Erziehungsberatung aufsuchend neue Lösungs- und Kooperationsansätze an.

2.3 Personelle Ausstattung der Beratungsstellen

Die Erziehungs- und Familienberatungsstelle besteht aus einem multiprofessionellen Team, das sich aus Fachkräften verschiedener Fachrichtungen mit zusätzlicher psychologisch-beraterischer/therapeutischer und feldspezifischer Qualifikation zusammensetzt:

- Psychologen/Psychologinnen (Diplom, MA)
- Kinder- und Jugendlichen-Psychotherapeuten/Psychotherapeutinnen
- (psychologische) Psychotherapeuten/Psychotherapeutinnen
- Sozialarbeiter/Sozialarbeiterinnen (Diplom, BA), Sozialpädagogen/Sozialpädagoginnen (Diplom, BA)
- Pädagogen/Pädagoginnen (Diplom, MA)
- Erziehungswissenschaftler/Erziehungswissenschaftlerinnen (MA) bzw. weitere
- Hochschulabschlüsse, die zur beraterisch-therapeutischen Arbeit befähigen.

Jede Fachkraft verfügt über eine fundierte psychologisch-beraterische/ psychotherapeutische oder therapeutische Zusatzqualifikation. Im Team sind verschiedene Zusatzqualifikationen vorhanden (z. B. Eltern-Säugling-Kleinkindberatung); es sollte nach Möglichkeit multiethnisch und mehrsprachig zusammengesetzt sein.

2.4 Informationen zum Standort

Siehe Anlage 1 soll die Erziehungs- und Familienberatungsstelle im Planungsraum 602 Schlaatz, 603 Waldstadt I, 604 Waldstadt II, 501 Stern, 502 Drewitz oder 503 Kirchsteigfeld der Landeshauptstadt Potsdam etabliert werden. Das Jugendamt selbst setzt hier auf den freien Träger, dass dieser ob im Eigentum oder zur Miete ein entsprechendes Objekt/Räume bewirtschaftet. Siehe Punkt 4. Finanzierung sind alle notwendigen Bewirtschaftungs- und Erhaltungskosten von Räumen oder Gebäude in der pauschalen Finanzierung enthalten.

Damit sich alle Ratsuchenden in der Beratungsstelle willkommen fühlen, sind – soweit möglich – zusätzliche Voraussetzungen zu schaffen wie etwa bauliche Veränderungen im Kontext der Barrierefreiheit.

3. Anforderungsprofil des zukünftigen Trägers

Entscheidungsgrundlage für die Inanspruchnahme des Trägers und seines Konzeptes wird deren Ausrichtung für Erziehungs- und Familienberatungsstellen, unter Berücksichtigung der Grundsätze der Leistungsfähigkeit, Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit sein.

Konkrete Auswahlkriterien, anhand derer die Verwaltung ihre Vorauswahl trifft und die Findungskommission einen Entscheidungsvorschlag erarbeitet sind:

- a) Referenzen des Trägers in Bezug auf Erfahrungen im Leistungsbereich Hilfen zur Erziehung,
- b) Referenzen des Träger in Bezug auf dessen Erfahrungen in Beratungstätigkeiten,
- c) Konfliktmanagement, Krisenintervention, Streitschlichtung und in Bezug auf seine Kommunikationskompetenzen,
- d) Referenzen des Trägers über dessen Erfahrungen im Bereich der Arbeit mit Klienten mit Migrationshintergrund,
- e) Erfüllung der Qualifikationsanforderungen, insbesondere auch der Zusatzqualifikationen und Sprachkenntnisse,
- f) Lage und Erreichbarkeit der Beratungsstelle (Barrierefreiheit, keine räumliche Anbindung an eine Behörde oder z. B. Klinik, ÖPNV-Anbindung),
- g) Darstellung eines der beschriebenen Leistungen gemessenen wirtschaftlichen und sparsamen Finanzkonzeptes,
- h) Plausible Darstellung des Trägers, nach der dieser unter Berücksichtigung der Grundsätze der Leistungsfähigkeit, Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit zur Erbringung der Leistung geeignet ist.

4. Finanzierung

Die Erziehungs- und Familienberatungsstelle wird ausschließlich mit einer Gesamtfinanzierungspauschale für Beratungen nach § 27 und § 28 SGB VIII finanziert.

Der Träger verpflichtet sich, mit dieser Gesamtfinanzierungspauschale

- kurz- und mittelfristige Beratungen sowie langfristige Beratungen nach § 27 und § 28 SGB VIII durchzuführen und
- Präventionsangebote im geringeren Umfang von ca. 2 % der Gesamtleistungen zu ermöglichen.

Grundsätzlich soll der freie Träger seinen Schwerpunkt auf kurz- und mittelfristige Beratungen innerhalb der jährlichen Gesamtfinanzierungspauschale legen.

Die Gesamtfinanzierungspauschale basiert auf einer Standard-Fachleistungsstunde und einem rechnerischen Gesamtstundenvolumen. Die Fachleistungsstunde errechnet sich dabei u. a. nach einer angemessenen Vergütung der Fachkräfte nach dem TVöD (Bereich der Vereinigung der kommunalen Arbeitgeberverbände (VKA) sowie Sozial- und Erziehungsdienst (SuE), Leitungsanteile und Verwaltungskosten. Ebenso werden rechnerisch eine Auslastungsquote und indirekte Leistungen berücksichtigt.

Die angesetzte rein rechnerische Standard-Fachleistungsstunde dient zum einen der Planungssicherheit des Trägers sowie einer wirtschaftlichen Kostenübernahme durch den örtlichen Träger der öffentlichen Jugendhilfe im Sinne des § 77 SGB VIII.

Vorbehaltlich genehmigter Haushaltssatzungen ist vorgesehen, tarifliche Steigerungen des TVöD eins zu eins in die

Fachleistungsstunde zu übernehmen. Der Träger verpflichtet sich zu einer tarifgerechten Bezahlung seiner Mitarbeitenden.

Das Gesamtstundenvolumen dient der Ermittlung der Gesamtfinanzierungspauschale. Die Berechnung einer individuellen Fachleistungsstunde ist nicht vorgesehen; ebenso Nachverhandlungen innerhalb der bestehenden Vertragslaufzeit.

4.1. Berechnung der Fachleistungsstunde

Berechnung 2024:

VbE/ Kennzahl	Kostenposition/ Bezeichnung	Bemerkung
0,33	Psychologe	Tarif TVöD 2024 E 13 Ø
0,67	Sozialpädagoge	Tarif TVöD 2024 S 12 Ø
1,00	pädagogisches Team	
0,1	pädagogische Leitung	Tarif TVöD 2024 E 13 Ø
0,1 VbE	Verwaltungskraft	Tarif TVöD 2024 E 6 Ø
15 %*	Sach- und Nebenkosten	
96%	Auslastungsquote	
30%	indirekte Leistungen	
105,94 €	Fachleistungsstunde	

*) der pädagogischen Personalkosten

Für das Jahr 2025 wird eine Tarifsteigerung von 2,5 % angesetzt. Die Fachleistungsstunde beläuft sich rechnerisch ab dem 01.01.2025 auf 108,59 €.

4.2 Gesamtstundenvolumen

Die zuvor dargestellte rechnerische Fachleistungsstunde soll pro Kalenderjahr mit 4.000 Zeitstunden multipliziert werden, was eine Gesamtfinanzierungspauschale ergibt. Damit sind alle Kosten für die vereinbarte Leistung abgedeckt.

Eine neue Einrichtung/neue Angebote müssen nach Inbetriebnahme bekannt gemacht und etabliert werden. In der Folge geht der örtliche Träger der öffentlichen Jugendhilfe davon aus, dass erst ab 2026 die volle angedachte Kapazität von 4.000 Zeitstunden für die Gesamtfinanzierungspauschale vereinbart werden kann.

Für das Jahr 2025 kann der örtliche Träger der öffentlichen Jugendhilfe maximal 2.950 Zeitstunden für die Berechnung der Gesamtfinanzierungspauschale anbieten.

Für einen Start noch in 2024 können pro Monat maximal 240 Zeitstunden für die Berechnung der Gesamtfinanzierungspauschale angeboten werden.

4.3 Vertragslaufzeit

Vereinbarungen nach § 77 SGB werden in der Regel für einen bestimmten Zeitraum geschlossen. Bei Vertragslaufzeiten über einem Jahr können entsprechende Kostensteigerungen verhandelt werden.

Aufgrund des zu erwartenden späten Tarifabschlusses mit Rückwirkung zum 01.01.2025 (der bestehende Ta-

rifvertrag endet zum 31.12.2024) kann eine erste Vertragslaufzeit bis 30.06.2025 angeboten werden. Hierdurch können mögliche höhere Tarifabschlüsse TVöD 2025 ab 01.07.2025 in der Berechnung der Fachleistungsstunde realisiert werden.

Sollte der Träger bereits von Anfang an, eine längere Vertragslaufzeit über den 31.12.2025 begehren, ist eine erneute Prospektivität von 2,5 % bei den Lohnkostenbestandteilen möglich.

5. **Bewertungsverfahren**

Die eingegangenen Angebote werden wie folgt geprüft und gewertet:

- 1) formale Vollständigkeit (Konzept, Aufbau im Sinne der Bewertungsmatrix, Wirtschaftlichkeit)
- 2) Standort
- 3) Finanzierung
- 4) Leistungsqualität

Die Finanzierung erfolgt wie im Punkt 4. durch eine Gesamtfinanzierungspauschale für den Leistungszeitraum. Eine Bewertung der Wirtschaftlichkeit beschränkt sich folglich auf die Akzeptanz der Finanzierung durch den Träger. Es wird erwartet, dass der Träger angemessene Eigenleistungen einbringt. Hierunter zählen u. a. das Akquirieren von Geld- und Sachspenden sowie Bußgelder (freier Träger als Empfänger von Geldauflagen durch Gerichte). Dies gilt nicht für sonstige Geldleistungen, die von Dritten aus Rechtsgründen erbracht werden.

Es gelangen nur diejenigen Angebote in die Prüfung und Wertung, die alle Anforderungen nach dieser Interessenbekundung erfüllen. Insbesondere ist das Angebot mit vollständigen Angaben und Unterlagen einzureichen. Unvollständige Angebote werden ausgeschlossen.

Die eingegangenen Angebote/Konzepte werden durch eine Prüfkommision zu den genannten Kriterien in der Bewertungsmatrix bewertet. Die Prüfkommision wird gebildet aus:

- einem*r Vertreter*in des Jugendhilfeausschusses
- sechs Vertreter*innen des Fachbereiches Kinder, Jugend und Familie
 - o davon sind zwei Vertreter*in aus der Arbeitsgruppe Strategie, Bildung und Jugendhilfe
 - o zwei Vertreter*in aus dem Bereich Allgemeiner Sozialer Dienst (ASD)

- o ein Vertreter*in aus der Arbeitsgruppe Regionalteam 3 - Waldstadt
- o ein Vertreter*in aus der Arbeitsgruppe Zuschüsse und Zuwendungen

Die Auswahl erfolgt auf der Grundlage der maximalen Übereinstimmung mit den Vorgaben dieser Beschreibung.

Kriterien für die inhaltliche Prüfung und Bewertung der Interessenbekundungen sind insbesondere:

- Berücksichtigung der konzeptionellen Prüfkriterien
- Nachhaltigkeit und Wirtschaftlichkeit

Grundlage der Bewertung der Angebote/Konzepte sind die unter Punkt 6. Bewertungsmatrix genannten Kriterien.

Die Bewertung der Angaben und/oder konzeptionellen Beschreibungen zu den jeweiligen Kriterien erfolgt an Hand des Erfüllungsgrades der Zielstellung im Hinblick auf eine bestmögliche Leistungserbringung. Detaillierungsgrad, Plausibilität und Verbindlichkeit/Aussagekraft der Beschreibungen nehmen Einfluss auf die Bewertung. Jedes Kriterium wird dabei nach folgendem Schema bewertet und fließt mit der jeweils angegebenen Gewichtung in die Endbewertung ein.

	Lässt eine Leistungserbringung erkennen, die eine Erfüllung der Zielstellung...
4 Punkte = sehr gut	... im besonderen Maße erwarten lässt.
3 Punkte = gut	... in vollem Umfang erwarten lässt.
2 Punkte = befriedigend	... im Allgemeinen erwarten lässt.
1 Punkt = ausreichend	... in einem gerade noch vertretbaren Maße erwarten lässt, obwohl die Beschreibung Mängel aufweist.
0 Punkte = unzureichend	... nicht oder nur in geringem Maße erwarten lässt oder die Beschreibungen sind derart allgemein und unverbindlich oder unvollständig/fehlend, so dass keine Bewertung erfolgen kann.

Das Ergebnis der Prüfkommision wird dem Jugendhilfeausschuss im Anschluss zur Bestätigung vorgelegt.

6. **Bewertungsmatrix**

Die Bewertung der einzelnen Angebote erfolgt nach 3 Hauptkriterien mit unterschiedlicher Gewichtung. Maximal sind 100 Leistungspunkte möglich.

Kriterium		Anforderungen/ Bewertungsmaßstab	Gewichtung	Untergewichtung	Wertungspunkte	Preis/ Leistungspunkte
1	Standort (Immobilie/Gebäudeteil/ Räume)	siehe Tabellenblatt Standort	30%		8	max. 30 Pkt.
1.1	in den Planungsräumen 602 Schlaatz, 603 Waldstadt I, 604 Waldstadt II, 501 Stern, 502 Drewitz oder 503 Kirchsteigfeld	Unterkriterien s. Tabellenblatt Standort		50%	4	
1.2	Erreichbarkeit, räumliche Vernetzung im Sozialraum			50%	4	
2	Finanzierung	siehe Tabellenblatt Finanzierung	10%		8	max. 10 Pkt.
2.1	Annahme der Finanzierungsparameter laut Leistungsbeschreibung Interessenbekundungsverfahren	Unterkriterien s. Tabellenblatt Finanzierung		50%	4	
2.2	Finanzierungskonzept (Eigenmittel und/oder Gebühren), mittelfristige Sicherung der Gesamtfinanzierung			50%	4	
3	Leistungsqualität (Betreiberkonzept)	siehe Tabellenblatt Leistungsqualität	60%		188	max. 60 Pkt.
3.1.	Allgemeines	Unterkriterien s. Tabellenblatt Leistungsqualität		4%	8	
3.2.	Strukturqualität			74%	140	
3.3.	Prozessqualität			15%	28	
3.4.	Ergebnisqualität			6%	12	
	Gesamt		100%			max. 100 Pkt.

In der Anlage wird die Bewertungsmatrix inklusive der einzelnen Tabellenblätter für die drei Hauptkriterien beigelegt.

7. Frist und Abgabe der Interessenbekundung

Die Bewerbungsunterlagen des Interessenbekundungsverfahrens sind bis zum 16.08.2024 24.00 Uhr vollständig wie folgt einzureichen:

per E-Mail an:

fb-kinder-jugend-familie@rathaus.potsdam.de

und

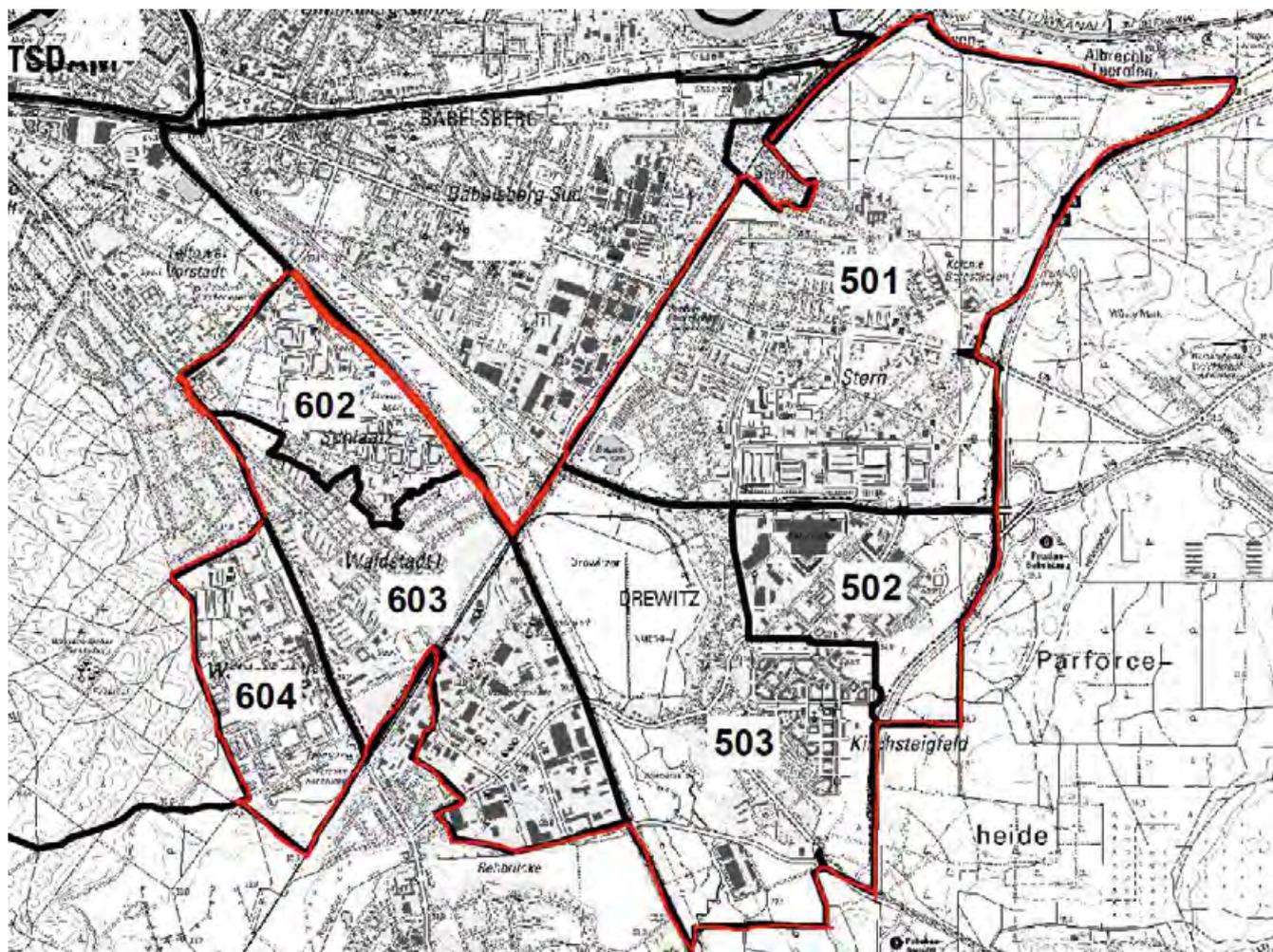
per Post in einfacher Ausfertigung, rechtsverbindlich unterzeichnet in einem verschlossenen Umschlag mit der Aufschrift:

„Nicht öffnen! Bewerbungsunterlagen zum Interessenbekundungsverfahren Erziehungs- und Familienberatungsstelle im Planungsraum 602 Schlaatz, 603 Waldstadt I, 604 Waldstadt II, 501 Stern, 502 Drewitz oder 503 Kirchsteigfeld“ an die verfahrensverantwortliche Stelle:

Landeshauptstadt Potsdam
 Fachbereich Kinder, Jugend und Familie (FB 23)
 Allgemeiner Sozialer Dienst (232)
 Friedrich-Ebert-Straße 79/81
 14469 Potsdam

Anlagen

- 1 Karte von den Planungsräumen 602 Schlaatz, 603 Waldstadt I, 604 Waldstadt II, 501 Stern, 502 Drewitz, 503 Kirchsteigfeld
- 2 Bewertungsmatrix



Interessenbekundung

Interessenbekundungsverfahren mit Leistungsbeschreibung zur Etablierung einer neuen Erziehungs- und Familienberatungsstelle in freier Trägerschaft ab 01.10.2024 im Planungsraum 602 Schlaatz, 603 Waldstadt I, 604 Waldstadt II, 501 Stern, 502 Drewitz oder 503 Kirchsteigfeld

Bewertungsmatrix für die Angebote

Kriterium		Anforderungen/ Bewertungsmaßstab	Gewichtung	Unterge- wichtung	Wertungs- punkte	Preis-/ Leistungs- punkte
1	Standort (Immobilie/Gebäudeteil/ Räume)	siehe Tabellenblatt Standort	30%		8	max. 30 Pkt.
1.1	in den Planungsräumen 602 Schlaatz, 603 Waldstadt I, 604 Waldstadt II, 501 Stern, 502 Drewitz oder 503 Kirchsteigfeld	Unterkriterien s. Tabellenblatt Standort		50%	4	
1.2	Erreichbarkeit, räumliche Vernetzung im Sozialraum			50%	4	
2	Finanzierung	siehe Tabellenblatt Finanzierung	10%		8	max. 10 Pkt.
2.1	Annahme der Finanzierungsparameter laut Leistungsbeschreibung Interessenbekundungsverfahren	Unterkriterien s. Tabellenblatt Finanzierung		50%	4	
2.2	Finanzierungskonzept (Eigenmittel und/oder Gebühren), mittelfristige Sicherung der Gesamtfinanzierung			50%	4	
3	Leistungsqualität (Betreiberkonzept)	siehe Tabellenblatt Leistungsqualität	60%		188	max. 60 Pkt.
3.1.	Allgemeines	Unterkriterien s. Tabellenblatt Leistungsqualität		4%	8	
3.2.	Strukturqualität			74%	140	
3.3.	Prozessqualität			15%	28	
3.4.	Ergebnisqualität			6%	12	
	Gesamt		100%			max. 100 Pkt.

Die Addition der drei Ergebnisse (Immobilienpunktzahl; Finanzierungspunktzahl; Leistungspunktzahl) ergibt die Gesamtsumme an Leistungspunkten. Insgesamt kann jedes Angebot maximal 100 Leistungspunkte erreichen. Auf das Angebot mit der höchsten Gesamtleistungspunkten wird der Zuschlag erteilt.

Erläuterung zur Bewertung des Standortes

Interessenbekundungsverfahren mit Leistungsbeschreibung zur Etablierung einer neuen Erziehungs- und Familienberatungsstelle in freier Trägerschaft ab 01.10.2024 im Planungsraum 602 Schlaatz, 603 Waldstadt I, 604 Waldstadt II, 501 Stern, 502 Drewitz oder 503 Kirchsteigfeld

Standort 30%

Wertung des Kriteriums Standort

Mit dem Angebot/Bewerbung sind Angaben zum Standort zu machen. Das Angebot/die Bewerbung sollte Aussagen zum geplanten Standort, Größe, Raumanzahl, Nettogrundfläche bishin zu Grundrissen und das beabsichtigte Rechtsverhältnis (Eigentum, Miete) enthalten.

Für das Kriterium Standort sind maximal 8 Wertungspunkte zu erreichen.

Der Bieter mit der höchsten Wertungspunktzahl erhält 100 Leistungspunkte. Entsprechend werden die übrigen Ergebnisse ins Verhältnis gesetzt. Anschließend werden die ermittelten Leistungspunkte eines jeden Angebotes mit dem Faktor 0,3 (gemäß Gewichtung der Hauptkriterien) gewichtet. Dies ergibt für jeden Bieter die erreichte Leistungspunktzahl für das Kriterium Standort.

1 Standort (Immobilie/Gebäudeteil/Räume)			Bewertung				
			0	1	2	3	4
1	Leistungsumfang	Zielstellung	Das Konzept sollte zu folgenden Inhalten eine Aussage treffen:				
1.1	Standort ist in den Planungsräumen 602, Schlaatz, 603 Waldstadt I, 604 Waldstadt II, 501 Stern, 502 Drewitz oder 503 Kirchsteigfeld (Gebäude, Gebäudeteil oder Räume)		Ortsangabe (Straße, Hausnummer) lässt sich zweifelsfrei den geforderten Planungsräumen zuordnen; es gibt glaubwürdige Angaben, dass der Träger hier Eigentums- oder Anmietoptionen hat.				
1.2	Erreichbarkeit, ÖPNV-Anbindung, räumliche Vernetzung im Sozialraum, Barrierefreiheit	Je besser der Standort an andere soziale Strukturen/Einrichtungen/Angebote im Sozialraum angesiedelt ist, desto höher die Wahrnehmung und Erreichbarkeit; ebenso sollte eine nahegelegene ÖPNV-Anbindung vorliegen, nur bei zusätzlicher Barrierefreiheit kann die	Räumliche Vernetzung, Barrierefreiheit				
Gesamtsumme			8				
Leistungspunkte			100				
Leistungspunkte gewichtet			30				

Bei den blau markierten Eintragungen handelt es sich um eine Beispielrechnung sofern in jedem Kriterium die Maximalpunktzahl erreicht wird.

Punktebewertung

Die Bewertung der Angaben und/oder konzeptionellen Beschreibungen zu den jeweiligen Kriterien erfolgt an Hand des Erfüllungsgrades der Zielstellung im Hinblick auf eine bestmögliche Leistungserbringung. Detaillierungsgrad, Plausibilität und Verbindlichkeit/Aussagekraft der Beschreibungen nehmen Einfluss auf die Bewertung.

	Lässt eine Leistungserbringung erkennen, die eine Erfüllung der Zielstellung...
4 Punkte = sehr gut	- ... im besonderen Maße erwarten lässt.
3 Punkte = gut	- ... in vollem Umfang erwarten lässt.
2 Punkte = befriedigend	- ... im Allgemeinen erwarten lässt.
1 Punkt = ausreichend	- ... in einem gerade noch vertretbaren Maße erwarten lässt, obwohl die Beschreibung Mängel aufweist.
0 Punkte = unzureichend	- ... nicht oder nur in geringem Maße erwarten lässt oder die Beschreibungen sind derart allgemein und unverbindlich oder unvollständig/fehlend, so dass keine Bewertung erfolgen kann.

Erläuterung zur Bewertung der Finanzierung

Interessenbekundungsverfahren mit Leistungsbeschreibung zur Etablierung einer neuen Erziehungs- und Familienberatungsstelle in freier Trägerschaft ab 01.10.2024 im Planungsraum 602 Schlaatz, 603 Waldstadt I, 604 Waldstadt II, 501 Stern, 502 Drewitz oder 503 Kirchsteigfeld

Finanzierung 10%

Wertung der Finanzierung

Mit dem Angebot/Bewerbung sind Angaben zur Finanzierung zu machen. Das Angebot/die Bewerbung sollte die Annahme der Finanzierung durch den öffentlichen Träger (vorbehaltlich einer späteren Leistungs-, Entgelt- und Qualitätsentwicklungsvereinbarung) enthalten sowie, wenn beabsichtigt, weitere Finanzierungsquellen darstellen und wie diese eingesetzt werden sollen (Quantität oder Qualität).

Für das Kriterium Finanzierung sind maximal 8 Wertungspunkte zu erreichen.

Der Bieter mit der höchsten Wertungspunktzahl erhält 100 Leistungspunkte. Entsprechend werden die übrigen Ergebnisse ins Verhältnis gesetzt. Anschließend werden die ermittelten Leistungspunkte eines jeden Angebotes mit dem Faktor 0,1 (gemäß Gewichtung der Hauptkriterien) gewichtet. Dies ergibt für jeden Bieter die erreichte Leistungspunktzahl für das Kriterium Finanzierung.

				Bewertung				
2 Finanzierung			Anforderungen an das Angebot/Konzept	0	1	2	3	4
2	Leistungsumfang	Zielstellung	Das Konzept sollte zu folgenden Inhalten eine Aussage treffen:					
2.1	Annahme der Finanzierungsparameter laut Leistungsbeschreibung Interessenbekundungsverfahren	Der Träger stellt die Finanzierung nicht in Frage bzw. erarbeitet heraus, dass er weitere Mittel, siehe Punkt 2.2 plant/akquirieren wird.	Es sollte zweifelsfrei aus dem Konzept oder Bewerbung hervorgehen, dass die Finanzierung des Jugendamtes nicht in Frage gestellt wird.					4
2.2	Finanzierungskonzept (Eigenmittel und/oder Gebühren), mittelfristige Sicherung der Gesamtfinanzierung	Der Träger stellt nachvollziehbar die Gesamtfinanzierung dar, welche auch Eigenmittel, Spenden oder Gebühren für die Beratungen einschließt.	Es sollte zweifelsfrei aus dem Konzept oder Finanzierungskonzept hervorgehen, ob und inwieweit der Träger die Grundfinanzierung des öffentlichen Trägers und warum erhöhen möchte und mit welchen Instrumenten. Dabei sollte eine zusätzliche Finanzierung zu mehr					4
Gesamtsumme						8		
Leistungspunkte						100		
Leistungspunkte gewichtet						10		

Bei den blau markierten Eintragungen handelt es sich um eine Beispielrechnung sofern in jedem Kriterium die Maximalpunktzahl erreicht wird.

Punktebewertung	
Die Bewertung der Angaben und/oder konzeptionellen Beschreibungen zu den jeweiligen Kriterien erfolgt an Hand des Erfüllungsgrades der Zielstellung im Hinblick auf eine bestmögliche Leistungserbringung. Detaillierungsgrad, Plausibilität und Verbindlichkeit/Aussagekraft der Beschreibungen nehmen Einfluss auf die Bewertung.	
	Lässt eine Leistungserbringung erkennen, die eine Erfüllung der Zielstellung...
4 Punkte = sehr gut	- ... im besonderen Maße erwarten lässt.
3 Punkte = gut	- ... in vollem Umfang erwarten lässt.
2 Punkte = befriedigend	- ... im Allgemeinen erwarten lässt.
1 Punkt = ausreichend	- ... in einem gerade noch vertretbaren Maße erwarten lässt, obwohl die Beschreibung Mängel aufweist.
0 Punkte = unzureichend	- ... nicht oder nur in geringem Maße erwarten lässt oder die Beschreibungen sind derart allgemein und unverbindlich oder unvollständig/fehlend, so dass keine Bewertung erfolgen kann.

Erläuterung zur Bewertung der Leistungsqualität

Interessenbekundungsverfahren mit Leistungsbeschreibung zur Etablierung einer neuen Erziehungs- und Familienberatungsstelle in freier Trägerschaft ab 01.10.2024 im Planungsraum 602 Schlaatz, 603 Waldstadt I, 604 Waldstadt II, 501 Stern, 502 Drewitz oder 503 Kirchsteigfeld

Leistungsqualität 60%

Wertung der Leistungsqualität

Mit dem Angebot ist ein entsprechendes Konzept zur Leistungsqualität einzureichen. Das Konzept ist inhaltlich in die Kriterien und Unterkriterien aufzugliedern und entsprechend der weitergehenden Erläuterungen in der Bewertungsmatrix inhaltlich auszurichten.

Für die Qualität des Konzeptes sind maximal 188 Wertungspunkte zu erreichen.

Der Bieter mit der höchsten Wertungspunktzahl erhält 100 Leistungspunkte. Entsprechend werden die übrigen Ergebnisse ins Verhältnis gesetzt. Anschließend werden die ermittelten Leistungspunkte eines jeden Angebotes mit dem Faktor 0,6 (gemäß Gewichtung der Hauptkriterien) gewichtet. Dies ergibt für jeden Bieter die erreichte Leistungspunktzahl für das Kriterium Leistungsqualität.

				Bewertung				
3 Leistungsqualität				0	1	2	3	4
Leistungs- umfang	Zielstellung	Anforderungen an das Angebot/Konzept	Das Konzept sollte zu folgenden Inhalten eine Aussage treffen:					
3.1. Allgemeines								
3.1.1.	Aufgabenprofil und Umsetzung	Ausgangslage	<ul style="list-style-type: none"> Motivation, bisherige Erfahrungen im Bereich der Erziehungs- und Familienberatungsstellen welche Angebote werden bereits in der LHP vorgehalten 					4
3.1.1.	Zielgruppen	Erreichung Zielgruppen	<ul style="list-style-type: none"> Zielgruppe gemäß §28 SGB VIII Erstberatung von Schwangeren und Eltern mit Kleinkindern mit psychischen Erkrankungen und Suchtbelastungen 					4
Zwischensumme								8
3.2. Strukturqualität								
3.2.1. Niedrigschwelliger Zugang								
3.2.1.1.		Für die Leistungsempfänger ist ein niedrigschwelliger/ barrierefreier Zugang zur Erziehungs- und Familienberatungsstelle sichergestellt.	unmittelbarer und direkter Zugang für die Zielgruppe (ohne vorherige Prüfung und Bewilligung anderer Stellen)					4
3.2.1.2.		Der Zugang ist für Jede/ Jeden unmittelbar möglich, unabhängig von z.B. Geschlecht, Herkunft, sozialem Status, Gesundheit, sex. Orientierung, Religion und Weltanschauung.	Die EFB zeichnet sich durch eine ausgeprägte Willkommenskultur aus sowie einen einfachen Zugang für Menschen unterschiedlicher Bedarfe und Lebensmerkmale					4
3.2.1.3.		Beratung unter Wahrung der Anonymität.	es gibt ein Konzept für die Wahrung der Anonymität der Ratsuchenden. Die Möglichkeit ist bekannt gemacht worden im Rahmen der Öffentlichkeitsarbeit.					4
3.2.1.4.		Flexibler Einsatz unterschiedlicher Medien und Virtueller Kommunikationskanäle.	flexibler Einsatz unterschiedlicher Medien im Sinne des Blendend Counseling, dazu gehören: Telefongespräche, Videokonferenzen, schriftbasierte Onlineberatung					4
3.2.1.5.		Kurzfristige Terminangebote bei krisenhaften Notsituationen	Kinder und Jugendliche die sich selbst melden, sollte am gleichen oder nächsten Tag ein Termin angeboten werden					4
3.2.1.6.		Mindestens 80% der Erstgespräche werden innerhalb von 3 - 4 Wochen durchgeführt						4
3.2.1.7.		Es liegt ein Konzept zu angeordneten Beratung nach §156 FamFG vor	Kozept muss in Abstimmung mit dem FamGericht, dem JA und der Beratungsstelle erarbeitet werden?					4
3.2.1.8.		Wöchentliche telefonische und persönliche Erreichbarkeit von mindestens 30 Stunden						4
3.2.1.9.		Regelmäßige Beratungszeiten und Termine außerhalb der üblichen Bürozeit nach Bedürfnissen und Erfordernissen der Ratsuchenden						4
3.2.1.10.		gute Erreichbarkeit mit dem öffentlichen Nahverkehr	Beschreibung der Entfernung der EFB zu Haltestellen des öffentlichen Nahverkehrs, angegeben in Gehminuten (Referenz: google.com)					4
3.2.1.11.		Datensichere elektronische Erreichbarkeit und Anmeldemöglichkeit	Datensichere elektronische Kontaktaufnahme rund um die Uhr					4
3.2.1.12.		Auffindbare und übersichtliche Internetpräsenz	Im Internet stellt sich die EFB übersichtlich und mit eigener Internetpräsenz dar (eigene Website, Social-Media)					4
3.2.2. Beschwerdemanagement								
3.2.2.1.		Konzept Beschwerdemanagement	Ein schriftliches Konzept zum Umgang mit Beschwerden liegt vor und wird regelmäßig weiterentwickelt					4
3.2.3. Ausreichende personelle Ausstattung								
3.2.3.1.		Multidisziplinäres Team mit den Fachrichtungen Psychologie, Soziale Arbeit, Pädagogik sowie Kinder- und Jugendlichenpsychotherapie	<ul style="list-style-type: none"> Darlegung der Berufabschlüsse Darlegung der Umsetzung der Multidisziplinarität 					4
3.2.3.2.		Alle Fachkräfte haben mit Zusatzqualifikationen - verschiedene beraterisch-therapeutische Ansätze im Team	<ul style="list-style-type: none"> Im Team sind verschiedene beraterisch -therapeutische Ansätze vertreten arbeitsfeldspezifische Zusatzausqualifikationen: <ul style="list-style-type: none"> beraterische Weiterbildung Famlietherapie und Systemische Therapie Psychoanalyse und andere tiefenpsychologische Verfahren Verhaltenstherapie humanistische Verfahren z. B. Gestalttherapie 					4
3.2.4. Personaleinsatz/-gewinnungskonzept								
3.2.4.1.		Sicherstellung einer fachlich qualifizierten und bedarfsgerechten Beratung und Betreuung	Beschreibung der Organisation und Umsetzungsmethoden zum Personaleinsatz inkl. Stellenanteile, zur Personalgewinnung sowie zur Personalbindung, insbesondere auch von Fachkräften					4
3.2.4.2.		Fortbildung - Sicherstellung der Qualifizierung sowie der Leistungsfähigkeit des Personals	<ul style="list-style-type: none"> Sicherstellung der Fort- oder Weiterbildung, Fachtagungen Kenntnisse zu gesetzliche Neuerungen und Veränderungen der Strukturen 					4
3.2.4.3.		Leitung - Sicherstellung einer qualifizierten Leitungskraft	<ul style="list-style-type: none"> Erfahrungen im Bereich Personalverantwort Erfahrung in der Leitung eines sozialen Betriebes? 					4
3.2.5. Kinderschutz								
3.2.5.1.		Umsetzung des Rahmenkonzeptes Kinderschutz der Landeshauptstadt	Nutzung der vorgegebenen Formulare im Kinderschutz der LHP					4

3.2.5.2.		Qualifikation im Kinderschutz	regelmäßige Fortbildungen zu Kinderschutz-relevanten Themen							4
3.2.5.3.		Vereinbarung mit der LHP zum §8a und §72a SGB VIII	schriftliche Vereinbarung liegt vor bzw. wird vor Beginn der Leistungserbringung unterzeichnet							4
3.2.6.	Präventive Arbeit und Vernetzung									
3.2.6.1.		Prävention und Vernetzung als festgelegter Arbeitsbereich	• Prävention und Vernetzung gehören zu den festgelegten Arbeitsbereichen der EFB • Darstellung der präventiven Aktivitäten							4
3.2.6.2.		Vernetzungsaktivitäten im regionalen Hilfesystem	Darstellung der Vernetzungsaktivitäten							4
3.2.6.3.		Beteiligung an: - regionalem Arbeitskreis zum Thema Trennung/ Scheidung, Frühe Hilfen und Kinderschutz o.ä. - Arbeitsgemeinschaften gemäß §78 SGB VIII	Darstellung der Gremienarbeit							4
3.2.6.4.		Vereinbarung mit dem Jugendamt zur Umsetzung der Hilfe in Notsituationen?	Gemeinsam mit dem JA erarbeitetes Konzept liegt vor?							4
3.2.6.5.		Vereinbarung mit dem Jugendamt zu den Aufgaben im Kinderschutz	die EFB hat eine schriftlich fixierte Regelung zum Verhalten bei gewichtigen Anhaltspunkten für die Gefährdung des Wohls eines Kindes oder Jugendlichen							4
3.2.7.	Ausreichende räumliche Ausstattung									
3.2.7.1.		Räumliche Trennung von anderen Institutionen								4
3.2.7.2.		Ausreichende Anzahl, Größe und Ausstattung der Beratungszimmer und der notwendigen Funktionsräume	• Auflistung der Räumlichkeiten • Zahl der Beratungszimmer entspricht mindestens der Anzahl der Planstellen • es ist mindestens ein zusätzlicher Kind- und jugendgerechter Raum und ein Bereich/ Raum für Säuglinge und Kleinkinder vorhanden • es gibt mindestens einen zusätzlichen Gruppenraum • die Beratungsräume sind ausreichend schallgeschützt							4
3.2.7.3.		abgegrenzter Wartebereich	separater Wartebereich ist vorhanden							4
3.2.7.4.		abgegrenztes, eigenes Sekretariat	separates Sekretariat ist vorhanden							4
3.2.7.5.		Digitalisierung der Arbeitsprozesse	• die Arbeitsprozesse sind angemessen und datenschutzrechtlich digitalisiert • die technische Ausstattung wird stets den technischen Entwicklungen und den Anforderungen angepasst							4
3.2.7.6.		Datenschutzgerechte Ausstattung der Einrichtung	• Die Räume und die IT-Anlage der EFB sind datenschutzgerecht ausgestattet • Ein Datenschutzleitfaden, unter Berücksichtigung von Homeoffice Tätigkeit, ist vorhanden							4
3.2.7.7.		Konzept zur Prävention von Gefährdungen	Die EFB hat Maßnahmen zur Prävention von Gefährdungen der Menschen in ihren Räumen getroffen							4
3.2.7.8.		Barrierefreiheit	Barrierefreiheit ist vorhanden							4
									Zwischensumme	140

3.3.	Prozessqualität									
3.3.1.		Fachliche Unabhängigkeit	Einnrichtung stellt sicher dass das Mitarbeiterteam seine Arbeit grundsätzlich nach den anerkannten Regeln des fachlichen Könnens ausrichtet							4
3.3.2.		Schutz der Vertrauensbeziehung zu den Ratsuchenden	• Darstellung der Regelung zum Schutz des Privatgeheimnisses • Merkblatt für Ratsuchende liegt vor							4
3.3.3.		Verwirklichung der Rechte von Kindern und Jugendlichen	• Sicherstellung der Berücksichtigung der Belange und Beteiligung von Kindern und Jugendlichen • Konzept zum Schutz von Kindern und Jugendlichen liegt vor • es wird regelmäßig ausgewertet, wie hoch die Anzahl der Fälle war, wo Kinder und Jugendliche beteiligt wurden • regelmäßige Auswertung zu den Daten - wie viele Kinder und Jugendliche sich eigenständig angemeldet haben							4
3.3.4.		Dokumentation der Beratung	Darstellung der Regelung							4
3.3.5.		Fallbesprechung und Teamkooperation	• regelmäßige Fallbesprechungen • Nutzung der Ressourcen des multidisziplinären Fachteams							4
3.3.6.		Supervision	Darstellung der regelmäßigen, externen Supervisionsregelung							4
3.3.7.		Planung und Auswertung öffentlichkeitswirksamer Aktivitäten	öffentlichkeitswirksame Aktivitäten werden geplant und regelmäßig ausgewertet							4
									Zwischensumme	28

3.4.	Ergebnisqualität									
3.4.1.		Statistische Aufbereitung	quantitative Aufbereitung der statistischen Daten, Bsp: - Zahl der Anmeldungen - Beratungen in Verbindung zu §§17, 18 SGB VIII - Dauer der Beratungen in Monaten - Kontakthäufigkeit der Beratungen - Art der Beendigung von Beratungen - Wartezeiten							4
3.4.2.		Jahresbericht	jährliche Erstellung eines Jahresberichtes							4
3.4.3.		Evaluation	• Die EFB führt regelmäßig eigene Maßnahmen zur Evaluation ihrer Tätigkeit durch • unter Berücksichtigung der Faktoren: Wirkung, Zielerreichung, Zufriedenheit							4
									Zwischensumme	28
									Gesamtsumme	188
									entspricht Leistungspunkte	100
									Leistungspunkte gewichtet	60

Bei den blau markierten Eintragungen handelt es sich um eine Beispielrechnung sofern in jedem Kriterium die Maximalpunktzahl erreicht wird.

Punktebewertung	
Die Bewertung der konzeptionellen Beschreibungen zu den jeweiligen Kriterien erfolgt an Hand des Erfüllungsgrades der Zielstellung im Hinblick auf eine bestmögliche Leistungserbringung. Detaillierungsgrad, Plausibilität und Verbindlichkeit/Aussagekraft der Beschreibungen nehmen Einfluss auf die Bewertung.	
Lasst eine Leistungserbringung erkennen, die eine Erfüllung der Zielstellung...	
4 Punkte = sehr	- ... im besonderen Maße erwarten lässt.
3 Punkte = gut	- ... in vollem Umfang erwarten lässt.
2 Punkte = befriedigend	- ... im Allgemeinen erwarten lässt.
1 Punkt = ausreichend	- ... in einem gerade noch vertretbaren Maße erwarten lässt, obwohl die Beschreibung Mängel aufweist.
0 Punkte = unzureichend	- ... nicht oder nur in geringem Maße erwarten lässt oder die Beschreibungen sind derart allgemein und unverbindlich oder unvollständig/fehlend, so dass keine Bewertung erfolgen kann.

Amtliche Bekanntmachung

Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 181 „Erneuerbare Energien Uetz“, sowie Flächennutzungsplan-Änderung „Erneuerbare Energien Uetz“ (30/24) der Landeshauptstadt Potsdam

Die Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam hat in ihrer Sitzung am 15.05.2024 folgenden Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) gefasst:

1. Der Bebauungsplan Nr. 181 „Erneuerbare Energien Uetz“ ist nach § 2 Abs. 1 BauGB aufzustellen (gemäß Anlagen 1 und 2), der Flächennutzungsplan ist im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB zu ändern (gemäß Anlagen 1 und 2).
2. Anhand der Planungsziele wird entschieden, dass das Verfahren hauptsächlich im wirtschaftlichen Interesse Dritter liegt. Die Einleitung des Verfahrens zum Bebauungsplan setzt daher voraus, dass neben den externen Kosten auch die künftig entstehenden verwaltungsinternen Kosten des Verfahrens vom Vorhabenträger übernommen werden (entsprechend der im Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 30.08.2006 zur Kostenerstattung von Verfahrenskosten bei Bauleitplanverfahren im wirtschaftlichen Interesse Dritter getroffenen Festlegungen – DS 06/SVV/0487).
3. Das Bauleitplanverfahren ist mit der Priorität 1 entsprechend dem Beschluss der Stadtverordnetenversammlung zur Vereinbarung von Prioritäten für den Fachbereich Stadtplanung vom 24.01.2024 (DS 23/SVV/1049) und nachfolgender Aktualisierung durchzuführen.

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, für den B-Plan Nr. 181 „Erneuerbare Energien Uetz“ zur Konkretisierung der Planungsziele ein Werkstattverfahren durchzuführen. Das Verfahren soll im Kalenderjahr 2024 abgeschlossen sein und gemeinsam mit dem neuen Ortsbeirat organisiert und durchgeführt werden.

Der folgende Text gibt die „Anlage 1“ (Aufstellungsbeschluss) wieder, die „Anlage 2“ (Geltungsbereich) ist nachfolgend abgedruckt.

Aufstellungsbeschluss

Bebauungsplan Nr. 181 „Erneuerbare Energien Uetz“, sowie Flächennutzungsplan-Änderung „Erneuerbare Energien Uetz“ (30/24)

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 181 „Erneuerbare Energien Uetz“. Der Flächennutzungsplan soll im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB geändert werden.

Geltungsbereich des Bebauungsplan Nr. 181 „Erneuerbare Energien Uetz“

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst das Gebiet in den folgenden Grenzen und ist in der zum Beschluss beiliegenden Karte dargestellt (Anlage 2):

- im Norden: Freiraumverbund Berlin Brandenburg (nördliche Grenze des Flurstücks 45/5 der Flur 2, nördliche Grenzen der Flurstücke 15, 16, 17, 18, 20, 22/4, 22/4, 31/1, 34/1, 37 (teilweise), 40/1 der Flur 3)
- im Osten: Landwirtschaftsflächen des Ortsteils Uetz, Koppelweg

(östliche Grenzen der Flurstücke 45/2, 45/5, 46 der Flur 2)

- im Süden: Sacrow-Paretzer Kanal und der Potsdamer Stadtgrenze (südliche Grenze der Flurstücke 42/1, 45/6, 145/1, 145/2 der Flur 2, südliche Grenze der Flurstücke 54/2, 54/3, 55/1 der Flur 3)
- im Westen: Stadtgrenze von Potsdam (westliche Grenze der Flurstücke 40/1, 96/1, der Flur 3)

Damit umfasst der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans eine Fläche von ca. 234,5 ha mit den Flurstücken 145/1, 42/1, 45/4, 45/5, 45/6, 45/7, 46 der Flur 2 und die Flurstücke 4, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 34/1, 35/1, 36/1, 37 (teilweise), 40/1, 41/4, 41/5, 41/6, 41/8, 41/9, 41/10, 41/11, 42/1, 42/2, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54/1, 54/2, 54/3, 63, 67, 68, 69, 72/1, 72/3, 73/1, 73/2, 74/1, 74/2, 75, 76/1, 76/2, 76/3, 78/2, 78/3, 79/2, 79/3, 81/4, 81/5, 83/2, 83/3, 83/4, 83/5, 83/6, 83/7, 84, 85/1, 85/2, 88/1, 88/2, 88/3, 88/4, 89, 90/1, 90/2, 91/1, 91/2, 92/2, 92/4, 92/6, 93/1, 93/2, 93/3, 94, 95/1, 95/2, 96/1, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 149, 150 der Flur 3 in der Gemarkung Uetz.

Die räumliche Lage des Plangebietes in der Landeshauptstadt Potsdam ist im beigefügten Kartenausschnitt dargestellt (Anlage 2).

Geltungsbereich der Flächennutzungsplan-Änderung „Erneuerbare Energien Uetz“ (30/24)

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplan-Änderung entspricht dem Geltungsbereich des Bebauungsplans.

Der räumliche Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 234,5 ha. Die Lage und konkrete Abgrenzung des Plangebietes ist im beigefügten Kartenausschnitt dargestellt (Anlage 2).

Bestehende Situation

Das Plangebiet liegt im Ortsteil Uetz der Stadt Potsdam und grenzt westlich an die Stadtgrenze von Potsdam und im Süden an den Sacrow-Paretzer Kanal. Die Fläche wird aktuell überwiegend als Landwirtschaftliche Fläche genutzt und durch die Paretzer Straße von West nach Ost durchzogen.

Im Flächennutzungsplan der Stadt Potsdam (Stand 30.01.2013) ist der Teil südlich der Paretzer Straße als Sonderbaufläche mit hohem Grünanteil und der Teil nördlich der Paretzer Straße als Fläche für Landwirtschaft festgesetzt.

Der Teilbereich des Geltungsbereiches, südlich der Paretzer Straße und nördlich des Sacrow-Paretzer Kanals liegt innerhalb des rechtswirksamen Bebauungsplanes Nr. 1 „Freizeit- und Sporthotel Potsdam-Land“ der 1994 in Kraft getreten ist. Die städtebauliche Zielsetzung des Bebauungsplanes war die Entwicklung eines vielfältigen Erholungs-, Freizeit- und Sportbereichs. Dafür wurde mit dem Bebauungsplan die rechtliche Grundlage für die Errichtung eines Freizeit- und Sporthotels, eines Sport- und Tenniszentrums, einer Reitsportanlage, von

zwei Golfplätzen, eines Sondergebiets gem. § 11 (1) BauNVO sowie für eine Ferienhausanlage mit 200 Einheiten geschaffen. Dieses Vorhaben wurde bis zum aktuellen Zeitpunkt nicht realisiert und wird auch durch die Eigentümer der Flurstücke nicht weiterverfolgt.

Gemäß den Umweltdaten der Stadt Potsdam sind beidseitig entlang der Paretzer Straße Landwirtschaftliche Flächen verortet. Im Teilbereich südlich der Paretzer Straße schließen sich im Süden, Osten und Westen an die Landwirtschaftliche Fläche, Grünland und vereinzelte Wald- und Forstflächen an. Teile der Grünflächen im Osten und im Westen und zwischen den landwirtschaftlich genutzten Flächen sind zudem als Biotope gemäß § 30 BauGB bestimmt. Im Süd-Westen der Teilfläche südlich der Paretzer Straße befindet sich ein FFH-Gebiet. Die landwirtschaftlichen Flächen nördlich der Paretzer Straße sind ebenfalls im Norden durch Grünflächen begrenzt, die teilweise zum Freiraumverbund des LEP HR zählen. Diese Grünflächen und Biotope gilt es im weiteren Verfahren zu sichern und zu schützen. Die Vorhabenfläche ist zwischen dem Denkmalgeschützten Schloss Marquardt und dem denkmalgeschützten Schloss Paretz gelegen. Zwischen den Schlössern gibt es Sichtbeziehungen, die es zu erhalten gilt. Im weiteren Verfahren werden diese berücksichtigt.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 181 „Erneuerbare Energien Uetz“ wird der sich überschneidende westliche Teilbereich des Bebauungsplans Nr. 1 „Freizeit- und Sporthotel Potsdamer-Land“ überplant.

Planungsanlass und Erforderlichkeit der Planung

Mit dem Masterplan 100% Klimaschutz aus dem Jahr 2017 hat sich die Landeshauptstadt Potsdam das ambitionierte Ziel gesetzt, sich der Klimaneutralität durch Reduzierung der Treibhausgasemissionen und des Endenergieverbrauchs weitestgehend anzunähern. Bis zum Jahr 2050 sollen die Treibhausgase um 95% reduziert werden. Hinzu kommt das geänderte Klimaschutzgesetz des Bundes, durch welches die Kommunen verpflichtet wurden, bereits bis 2045 die Klimaneutralität zu erreichen. Aufgrund weltpolitischer und weltwirtschaftlicher Ereignisse, wie dem Krieg in der Ukraine und der damit einhergehenden Energiekrise, wurden im Jahr 2022 Forderungen laut, wonach die Klimaneutralität bereits deutlich vor 2045 erreicht werden soll. Ebenfalls wurde durch den Bund im Juli 2023 das Erneuerbare-Energien-Gesetz verabschiedet, in dem das künftige Ziel konkretisiert wird, eine Stromversorgung vollständig aus erneuerbaren Energien zu generieren. Demnach sollen bereits im Jahr 2030 mindestens 80% des Stroms aus erneuerbaren Energien erzeugt werden.

Der konsequente Ausbau erneuerbarer Energien ist demnach ein wichtiger Baustein der Potsdamer Klimastrategie. Die Landeshauptstadt Potsdam beabsichtigt, künftig die Spielräume, die durch die geänderten gesetzlichen Rahmenbedingungen ermöglicht werden, im Sinne einer nachhaltigen und CO₂-neutralen Energiegewinnung auszugestalten. Dazu bietet sich die Energiegewinnung aus solarer Strahlungsenergie ebenso an wie aus Windenergie.

Vor dem Hintergrund sollen bis zum Jahr 2050 insgesamt etwa 140.000 MWh/a an erneuerbarer Energie mit Hilfe von Photovoltaik-Freiflächenanlagen erzeugt werden. Bei der gegenwärtigen durchschnittlichen Leistung moderner Photovoltaik-Module von ca. 865 MWh/a pro Hektar werden insgesamt ca. 162 Hektar Fläche für die Aufstellung von PV-Modulen benötigt.

Um diese Ziele zu erreichen hat die Stadt Potsdam eine Potenzialflächenanalyse durchgeführt. Die Vorhabenträgerin „Energie und Wasser Potsdam GmbH“ plant beidseitig der Straße die Er-

richtung von Freiflächensolaranlagen. Im Verfahren soll geprüft werden, ob die Errichtung von Windenergieanlagen ebenfalls an diesem Standort möglich ist.

Da sich das Vorhaben nicht aus dem geltenden Planungsrecht entwickeln lässt, bedarf es der Einleitung eines Bauleitplanverfahrens und somit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 181 „Erneuerbare Energien Uetz“. Da der Bebauungsplan nicht aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt werden kann, soll parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes der Flächennutzungsplan der Stadt Potsdam im beschriebenen Geltungsbereich geändert werden.

Planungsziele

Ziel der Planung ist die Errichtung von großflächigen Freiflächensolaranlagen entlang der Paretzer Straße. Zudem soll im Verfahren geprüft werden, ob Windenergieanlagen an dem Standort errichtet werden können. Dafür bedarf es der Erarbeitung von Gutachten zu Zug- und Brutvögeln in dem Gebiet und einer vorangegangenen Kartierung. Es gilt ebenfalls die im Vorhabengebiet gelegenen Biotope, Grünflächen und FFH-Gebiete planungsrechtlich zu sichern und von Bebauung frei zu halten. Auch eine Bewertung im Hinblick auf den Denkmalschutz und von vorhanden Sichtachsen, vor allem der Schlösser Paretz und Marquardt, wird im weiteren Verfahren vorgenommen.

Zur Planungsrechtlichen Sicherung sollen im Bebauungsplan Sonstige Sondergebiete (SO) mit der Zweckbestimmung „Freiflächensolaranlage“ und abhängig der vorangegangenen Untersuchungen, Sonstige Sondergebiete (SO) mit der Zweckbestimmung „Windenergieanlagen“ gemäß § 11 Absatz 2 Bau-

nutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt werden. Ein weiteres städtebauliches Ziel ist es, die Solarmodule zu gliedern und diese intensiv Einzugrün. Die im Plangebiet gelegenen Waldflächen, Ausgleichsflächen und Biotopflächen sollen gemäß § 30 BauGB erhalten und gesichert werden.

Zur weiteren Spezifizierung des Vorhabens wird im weiteren Verfahren ein Konzept erarbeitet.

Für die Belange des Umweltschutzes ist entsprechend der gesetzlichen Vorgaben sowohl für die Aufstellung des Bebauungsplans als auch für die Änderung des Flächennutzungsplans eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Der Umfang der Umweltprüfung wird sich nach bisherigem Kenntnisstand schwerpunktmäßig auf die Schutzgüter Fläche/Boden, Landschaftsbild, Klima/Luft, Tiere und Pflanzen sowie Mensch/Menschliche Gesundheit (Immissionsschutz, Erholung) erstrecken.

Der wirksame Flächennutzungsplan steht mit seiner Darstellung als Fläche für Landwirtschaft und Sonderbaufläche mit hohem Grünanteil den Planungszielen des Bebauungsplans entgegen. Parallel zum Aufstellungsverfahren des Bebauungsplans wird deswegen der Flächennutzungsplan geändert.

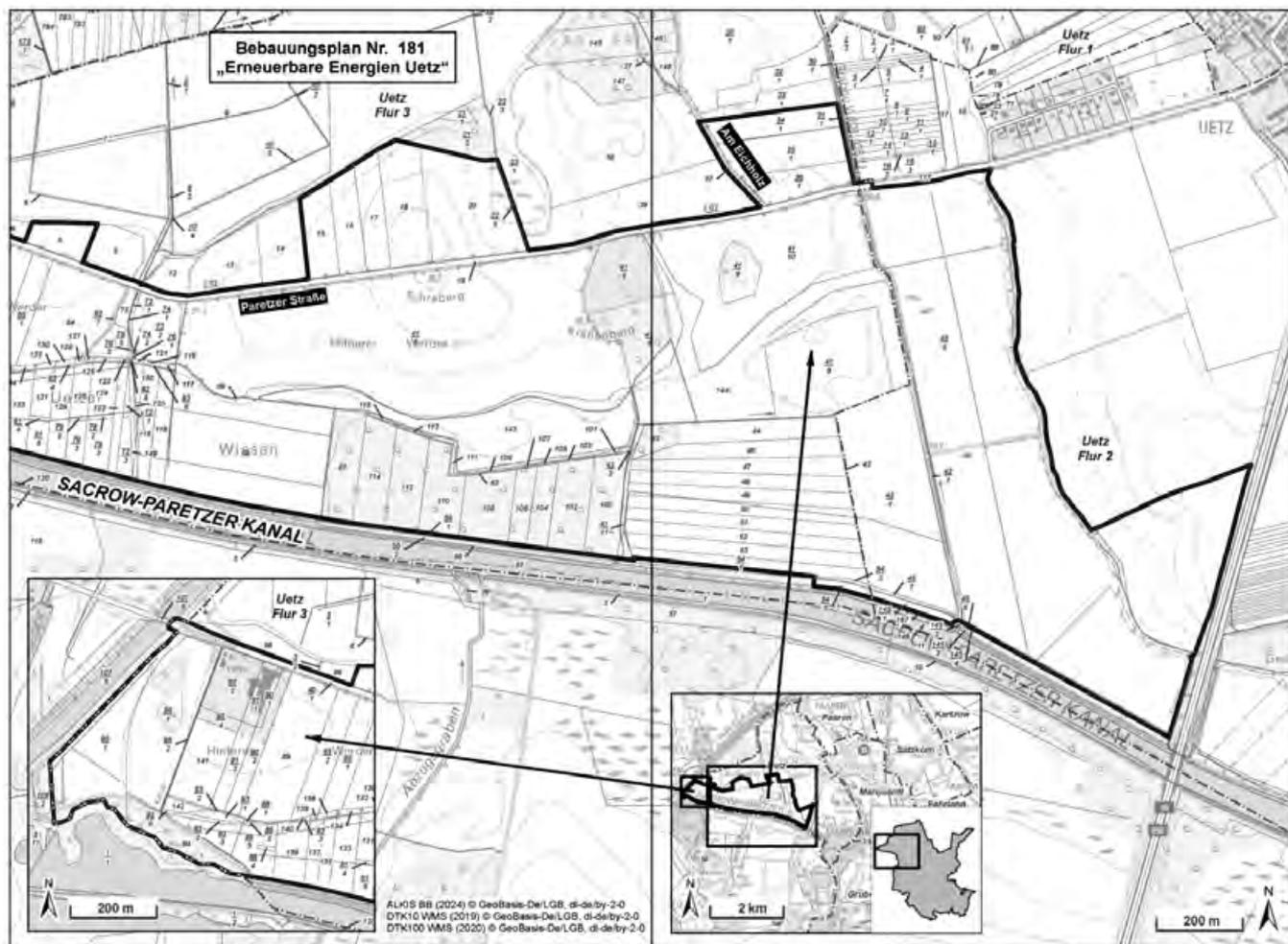
Rechtliche Voraussetzungen

Die gesetzlichen Grundlagen für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 181 „Erneuerbare Energien Uetz“ und die Änderung des Flächennutzungsplans gemäß § 1 Abs. 3 BauGB liegen vor. Die Planverfahren sind mit den Grundsätzen des § 1 Abs. 5 BauGB vereinbar.

Potsdam, den 28. Juni 2024

*Mike Schubert
Oberbürgermeister*

Anlage 2: Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 181 „Erneuerbare Energien Uetz“, sowie Flächennutzungsplan-Änderung „Erneuerbare Energien Uetz“ (30/24)



Amtliche Bekanntmachung

Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 182 „Sandfeldweg Uetz“, sowie Flächennutzungsplan-Änderung „Sandfeldweg Uetz“ (31/24) und Erarbeitung Rahmenplanung Uetz-Paaren der Landeshauptstadt Potsdam

Die Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam hat in ihrer Sitzung am 15.05.2024 folgenden Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) gefasst:

1. Der Bebauungsplan Nr. 182 „Sandfeldweg Uetz“ ist nach § 2 Abs. 1 BauGB aufzustellen (gemäß Anlagen 1 und 2), der Flächennutzungsplan ist im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB zu ändern (gemäß Anlagen 1 und 2) und eine Rahmenplanung für den Ort Uetz-Paaren zu erarbeiten.
2. Für Uetz-Paaren wird eine Rahmenplanung erarbeitet, die auch die Ziele für den Bebauungsplan Nr. 182 konkretisiert. Das Verfahren wird für die Fortschreibung der Prioritätenliste Stadtplanung Ende 2024 für die Priorität 1 vorgesehen.
3. Sofern sich aus der Rahmenplanung Uetz-Paaren für einzelne Flächen Potentiale zur Festsetzung von zusätzlichem Wohnungsneubau ergeben, sind vor Beginn der frühzeitigen öffentlichen Auslegung gemäß §3 Absatz 1 BauGB mit den von der künftigen Planung Begünstigten Zustimmungserklärungen gemäß Potsdamer Baulandmodell abzuschließen.

Der folgende Text gibt die „Anlage 1“ (Aufstellungsbeschluss) wieder, die „Anlage 2“ (Geltungsbereich) ist nachfolgend abgedruckt.

Aufstellungsbeschluss

Bebauungsplan Nr. 182 „Sandfeldweg Uetz“, sowie Flächennutzungsplan-Änderung „Sandfeldweg Uetz“ (31/24) und Erarbeitung Rahmenplanung Uetz-Paaren

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 182 „Sandfeldweg Uetz“ und die Erarbeitung einer Rahmenplanung für den Ortsteil Uetz-Paaren. Der Flächennutzungsplan soll im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB geändert werden.

Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 182 „Sandfeldweg Uetz“

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst das Gebiet in den folgenden Grenzen und ist in der zum Beschluss beiliegenden Karte dargestellt (Anlage 2):

- im Norden: Paretzer Straße
(entlang der südlichen Grenze der Flurstücke 177 und 178 der Flur 2, in der Gemarkung Uetz)
- im Osten: Uetzer Dorfstraße und Autobahn A 10
(entlang der nördlichen Grenze der Flurstücke 53/2, 53/3, 53/4, 54, 55/2, 55/3, 55/4, 61/4, 61/5, 61/6, 61/7, 63, 158, 159, 173, 182, der Flur 2, entlang der westlichen Grenze der Flurstücke 71, 219, 220 der Flur 2, schneidet durch das Flurstück 181 der Flur 2 in der Gemarkung Uetz bis zur nordwestlichen Ecke des Flurstücks 53/4 in der Gemarkung Uetz)
- im Süden: Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 181 „Erneuerbare Energien Uetz“ (im Verfahren)

(entlang der nördlichen Grenze des Flurstücks 46 der Flur 2 in der Gemarkung Uetz)
im Westen: Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 181 „Erneuerbare Energien Uetz“ (im Verfahren), Koppelweg
(entlang der östlichen Grenze der Flurstücke 45/5, 45/2 der Flur 2 in der Gemarkung Uetz)
Damit umfasst der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes eine Fläche von rund 60 ha mit den Flurstücken 44, 45/2, 45/3, 49/2, 50, 51, 52, 53/2, 53/3, 53/4, 53/5, 54, 55/2, 55/3, 55/4, 57, 60, 61/3, 61/4, 61/5, 61/6, 61/7, 62, 63, 155, 156, 157, 158, 159, 161, 162, 172, 173, 179, 180, 181 (teilweise), 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 193, 194, 195, 196, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 210, 211, 212, 213, 214, der Flur 2 in der Gemarkung Uetz.

Die räumliche Lage des Plangebietes in der Landeshauptstadt Potsdam ist im beigefügten Kartenausschnitt dargestellt (Anlage 2).

Geltungsbereich der Flächennutzungsplan-Änderung „Sandfeldweg Uetz“ (31/24)

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplan-Änderung entspricht dem Geltungsbereich des Bebauungsplans. Der räumliche Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 60 ha. Die Lage und konkrete Abgrenzung des Plangebietes ist im beigefügten Kartenausschnitt dargestellt (Anlage 2).

Bestehende Situation

Das Plangebiet befindet sich im Ortsteil Uetz der Landeshauptstadt Potsdam und wird im Norden durch die Paretzer Straße, im Osten durch die Uetzer Dorfstraße und die A 10 sowie im Süden und Osten durch den Geltungsbereich des sich in Aufstellung befindenden Bebauungsplanes Nr. 181 „Erneuerbare Energien Uetz“ begrenzt.

Der Geltungsbereich umfasst westlich des Sandfeldwegs Flächen die vorwiegend landwirtschaftlich genutzt werden und östlich des Sandfeldwegs einen Teil der Wohnbebauung von Uetz. Dabei handelt es sich um einen Teil des alten Ortskerns in dem auch die Dorfkirche und das Schatullgut von Uetz verortet sind. Die Dorfkirche, welche um 1870 erbaut wurde und auch das Schatullgut mit den angrenzenden Stallungen, sind für den Ortsteil Uetz sowohl Ortsbildprägend, als auch identitätsstiftend.

Das Schatullgut und die angrenzenden Stallungen wurde 1797 durch Kronprinz Friedrich Wilhelm erworben und waren bis 1945 königliches Schatullgut. Sein heutiges Erscheinungsbild hat das Schatullgut seit 1901, nachdem der Vorgängerbau nach einem Brand zerstört wurde und das Schatullgut neu aufgebaut wurde.

Mit der sich in unmittelbarer Nähe befindenden Kirche und dem umgebenden Ortsfriedhof bilden das Schatullgut und die angrenzenden Stallungen ein Ortsbildprägendes historisches Ensemble, welches heute unter Denkmalschutz steht.

Die Kirche von Uetz wird auch heute noch durch die evangelische Kirchengemeinde Alt Töplitz genutzt. Das Schatullgut dagegen, befindet sich in privatem Eigentum und steht aktuell leer. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt innerhalb des rechtswirksamen Bebauungsplanes Nr. 1 „Freizeit- und Sport-

hotel Potsdam-Land“ der 1994 in Kraft getreten ist. Die städtebauliche Zielsetzung des Bebauungsplanes war die Entwicklung eines vielfältigen Erholungs-, Freizeit- und Sportbereichs. Dafür wurde mit dem Bebauungsplan die rechtliche Grundlage für die Errichtung eines Freizeit- und Sporthotels, eines Sport- und Tenniszentrums, einer Reitsportanlage, von zwei Golfplätzen, eines Sondergebiets gem. § 11 (1) BauNVO sowie für eine Ferienhausanlage mit 200 Einheiten geschaffen. Dieses Vorhaben wurde bis zum aktuellen Zeitpunkt nicht realisiert und wird auch durch die Eigentümer der Flurstücke nicht weiterverfolgt.

Im Flächennutzungsplan ist die westliche Teilfläche im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 182 „Sandfeldweg Uetz“ als Sonderbaufläche mit hohem Grünanteil und die daran angrenzende Bebauung mit einem Teil des historischen Ortskerns als Wohnbaufläche W3 mit den Einrichtungen Kirche und Feuerwehr festgesetzt.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 182 „Sandfeldweg Uetz“ überplant die östliche Teilfläche des Bebauungsplanes Nr. 1 „Freizeit- und Sporthotel Potsdam-Land“.

Planungsanlass und Erforderlichkeit der Planung

Anlass für die Planung ist die städtebauliche Ordnung und Sicherung des historischen Ortskerns und den angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen im Ortsteil Uetz.

Die Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam hat in ihrer Sitzung am 06.12.2017 den Bericht zur „Strategieplanung zur Entwicklung des ländlichen Raums der Landeshauptstadt Potsdam“ (Stand Juli 2017) (DS-Nr. 17/SVV/0687) und die darin enthaltenden Handlungsziele und Maßnahmen beschlossen. In dem Bericht werden die ländlichen Ortsteile in Potsdam und deren Handlungsbedarfe aber auch deren Potenziale untersucht und davon verschiedene Perspektiven und Maßnahmensteckbriefe für die einzelnen Ortsteile definiert. Die Ortslagen Uetz und Paaren bilden den Ortsteil Uetz-Paaren und zeichnen sich durch ihre dörflichen Strukturen und die Nähe zu den ländlich geprägten Bereichen des Havellandes aus. Um dies zu sichern und gleichzeitig den städtebaulichen Handlungsbedarfen Rechnung zu tragen, wurden folgende ortsteilbezogene Ziele im Bericht definiert:

- Erhalt des dörflichen Charakters im ländlichen Raum
- Profilierung der Naherholungs- und Freizeitangebote (Reiterhöfe, Radwegenetz, Gutshaus Paaren)
- Sanierung der Dorfkirche in Paaren und Entwicklung zum Mittelpunkt des Dorflebens
- Stärkung des bürgerschaftlichen Engagements

Im Zuge der Erarbeitung einer Rahmenplanung für den Ortsteil Uetz-Paaren sollen weitere Entwicklungsperspektiven aufgezeigt werden, um eine ganzheitliche Entwicklung des Ortsteils gewährleisten zu können. Die Rahmenplanung bildet die planerische Grundlage für die Bauleitplanung.

Da der Bebauungsplan Nr. 182 „Sandfeldweg“ voraussichtlich nicht in seinen Zielen und Zwecken dem Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Potsdam entspricht, ist es vorgesehen diesen in dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes zu ändern. Damit der Bebauungsplan 182 „Sandfeldweg Uetz“ aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt werden kann.

Planungsziele

Das Planungsziel für den Bebauungsplan Nr. 182 „Sandfeldweg

Uetz“ wird sich aus der Erarbeitung der Rahmenplanung für den Ortsteil Uetz-Paaren ergeben.

Um eine ganzheitliche und abgestimmte Entwicklung des Ortsteils Uetz-Paaren gewährleisten zu können, bedarf es der Erarbeitung eines Rahmenplanes für den gesamten Ortsteil, in dem die Entwicklungspotenziale und Zukunftsperspektiven für den Ortsteil ermittelt und erarbeitet werden. Der Rahmenplan soll in einem partizipativen Verfahren mit den Bürgerinnen und Bürgern des Ortsteils erarbeitet werden. Ein Schwerpunktthema wird sein, die vorhandenen Qualitäten weiter zu entwickeln und auszubauen.

Insbesondere die Betrachtung des historischen Ortskerns von Uetz mit dem Schatullgut, den Stallungen, der Kirche von Uetz und den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen wird im Hinblick auf die bauliche und freiraumgestalterische Entwicklung, aber auch der künftigen Nutzung ein räumlicher Themenschwerpunkt in der Erarbeitung des Rahmenplans sein.

Abgeleitet aus den Erkenntnissen und entwickelten Zielen aus der Rahmenplanung, wird im Bebauungsplan Nr. 182 „Sandfeldweg Uetz“ insbesondere die Art und das Maß der baulichen Nutzung und der Umgang mit den Freiräumen zur Sicherung der städtebaulichen Ordnung festgesetzt. Ein ressourcenschonender, nachhaltiger und sozialverträglicher Umgang mit den Flächen soll dabei maßgeblich sein. Auch die Ortsbildprägende Bedeutung und die Vorgaben des Denkmalschutzes werden bei der Entwicklung der Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans eine zentrale Rolle spielen.

Zur Umsetzung der Planung sind städtebauliche Verträge abzuschließen, die sich auf die Regelungen der von der Stadtverordnetenversammlung am 25.01.2017 beschlossenen Richtlinie zur sozialgerechten Baulandentwicklung (Potsdamer Baulandmodell), DS 16/SVV/0851, stützen.

Für die Belange des Umweltschutzes ist entsprechend der gesetzlichen Vorgaben sowohl für die Aufstellung des Bebauungsplans als auch für die Änderung des Flächennutzungsplans eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Der Umfang der Umweltprüfung wird sich nach bisherigem Kenntnisstand schwerpunktmäßig auf die Schutzgüter Fläche/Boden, Klima/Luft, Tiere und Pflanzen, Mensch/ Menschliche Gesundheit (Immissionsschutz, Erholung) sowie auf Kultur- und Sachgüter (Denkmalschutz, Wald) erstrecken.

Der wirksame Flächennutzungsplan steht möglicherweise den Planungszielen des Bebauungsplans entgegen. Parallel zum Aufstellungsverfahren des Bebauungsplans wird der Flächennutzungsplan deswegen geändert.

Rechtliche Voraussetzungen

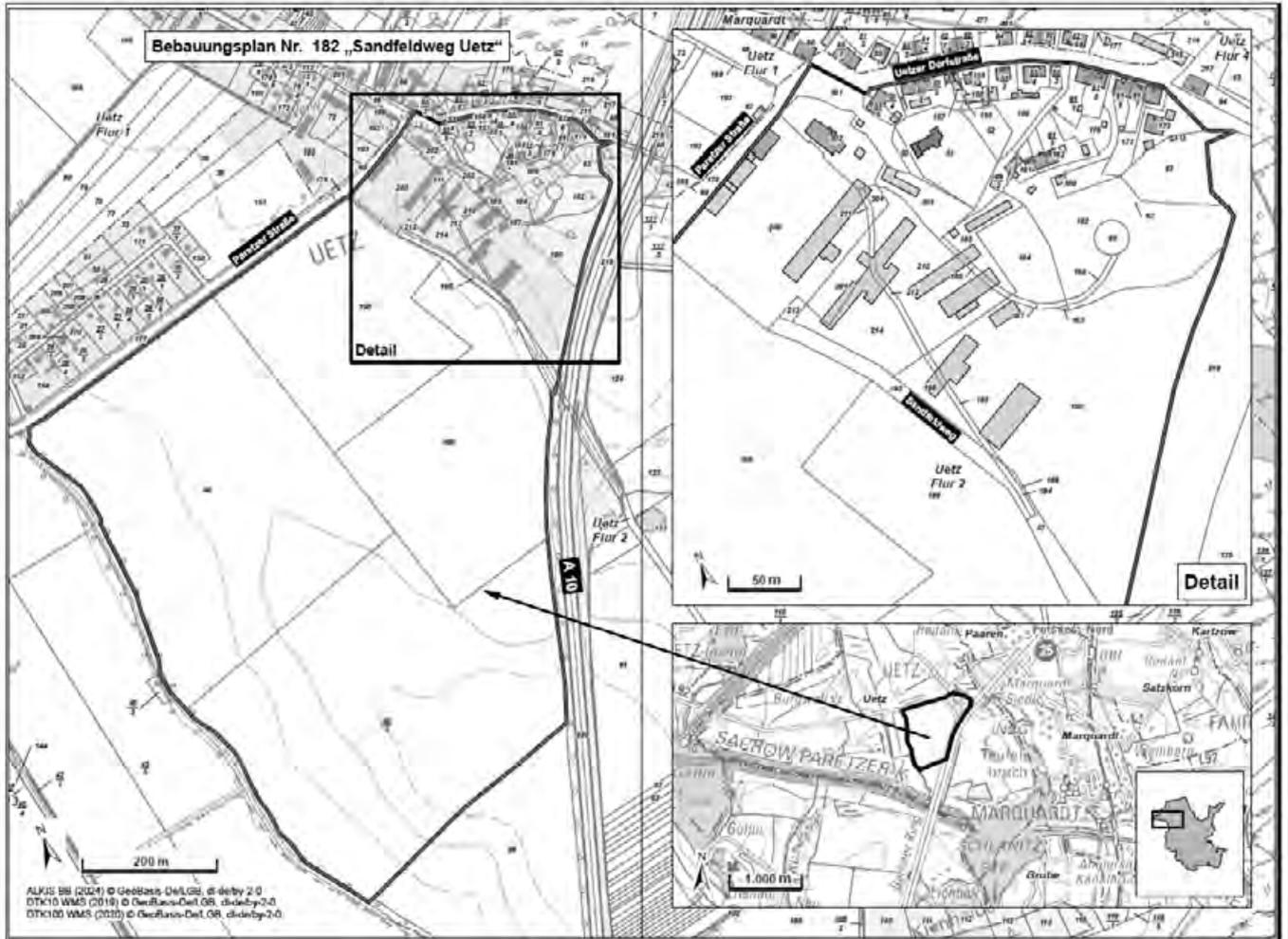
Die gesetzlichen Grundlagen für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 182 „Sandfeldweg Uetz“ und die Änderung des Flächennutzungsplans gemäß § 1 Abs. 3 BauGB liegen vor.

Die Planverfahren sind mit den Grundsätzen des § 1 Abs. 5 BauGB vereinbar.

Potsdam, den 28. Juni 2024

*Mike Schubert
Oberbürgermeister*

Anlage 2: Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 182 „Sandfeldweg Uetz“, sowie Flächennutzungsplan-Änderung „Sandfeldweg Uetz“ (31/24)



Amtliche Bekanntmachung

Aufstellungsbeschluss zur Flächennutzungsplan-Änderung „Westliche Insel Neu Fahrland“ (23/18) der Landeshauptstadt Potsdam

Die Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam hat in ihrer Sitzung am 26.01.2022 den Aufstellungsbeschluss für die Flächennutzungsplan-Änderung „Westliche Insel Neu Fahrland“ (23/18) gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) gefasst. Das Änderungsverfahren erfolgt im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB zum Bebauungsplan Nr.143 „Westliche Insel Neu Fahrland“.

Geltungsbereich der Flächennutzungsplan-Änderung „Westliche Insel Neu Fahrland“ (23/18)

Der räumliche Geltungsbereich der Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) umfasst das Gebiet in folgenden Grenzen:

- im Norden: den Uferstreifen entlang der Wasserflächen zwischen Lehnitzsee und Weißen See,
- im Osten: die Tschudistraße/ Bundesstraße 2,
- im Süden: den Uferstreifen entlang des Sacrow-Paretzer-Kanals und
- im Westen: den Uferstreifen entlang des Weißen Sees.

Der räumliche Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 4,46 ha. Die konkrete Lage und Abgrenzung des Plangebietes ist im beigefügten Kartenausschnitt dargestellt (siehe Anlage).

Bestehende Situation

Das Plangebiet ist derzeit im östlichen Bereich als Gemischte Baufläche M 2 (GFZ 0,5-0,8) und im westlichen Bereich als Wohnbaufläche W 3 (GFZ 0,2-0,5) dargestellt.

Planungsanlass und Erforderlichkeit der Planung

Es sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für einen attraktiven Wohnstandort mit Geschäfts- und Bürogebäuden unter Berücksichtigung des denkmalgeschützten Bestandes geschaffen werden. Zudem sollen die landschaftlichen Potenziale der Insel gestärkt werden. Die Planänderung ist städtebaulich erforderlich, um der hohen Nachfrage nach Wohnraum gerecht zu werden und eine Nutzungsmischung vor Ort zu ermöglichen. Die Planung findet im baulich vorgeprägten Bereich statt.

Planungsziele

Im Plangebiet ist vorgesehen zukünftig im östlichen Bereich eine Gemischte Baufläche der Dichtestufe M 1 (GFZ 0,8-1,6) und im westlichen sowie nordöstlichen Bereich eine Wohnbaufläche W 2 (GFZ 0,5-0,8) darzustellen.

Rechtliche Voraussetzungen

Die gesetzlichen Grundlagen für die Aufstellung der FNP-Änderung „Westliche Insel Neu Fahrland“ (23/18) gemäß § 1 Abs. 3 BauGB liegen vor.

Das Planverfahren ist mit den Grundsätzen des § 1 Abs. 5 BauGB vereinbar.

Potsdam, den 2. Juli 2024

Mike Schubert
Oberbürgermeister



Amtliche Bekanntmachung

Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung Veröffentlichung des Bebauungsplanentwurfs Nr. 143 „Westliche Insel Neu Fahrland“ und des Entwurfs zur Flächennutzungsplan-Änderung „Westliche Insel Neu Fahrland“ (23/18) der Landeshauptstadt Potsdam

Die Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam hat in ihrer Sitzung am 15.05.2024 die Beteiligung der Öffentlichkeit zu den Entwürfen des Bebauungsplans Nr. 143 „Westliche Insel Neu Fahrland“ und der dazugehörigen Flächennutzungsplan-Änderung „Westliche Insel Neu Fahrland“ (23/18) beschlossen. Dabei hat sie eine Erweiterung des Geltungsbereiches beschlossen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst demnach das Gebiet in den folgenden Grenzen:

im Norden: durch die Wasserflächen zwischen Lehnitzsee und Weißem See und die Flurstücke 80 und 83
im Osten: durch die Tschudistraße/ Bundesstraße 2 sowie den Lehnitzsee und die Flurstücke 33/12 und 33/3
im Süden: durch den Sacrow-Paretzer-Kanal und
im Westen: durch den Weißen See.

Das Plangebiet umfasst folgende Flurstücke der Flur 3, Gemarkung Neu Fahrland: 7/3, 11/4, 12/10, 13/5, 14 (tlw.), 18, 29/1, 33/2, 66 (tlw.), 76, 77, 78 (tlw.), 79 (tlw.), 83 (tlw.), 94 (tlw.), 96, 98 (tlw.), 115, 117, 118, 119, 121, 130, 131, 132, 133, 135. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 6,4 ha. Die Lage des Plangebietes ist im beigefügten Kartenausschnitt dargestellt (siehe Anlage 1).

Der räumliche Geltungsbereich der Flächennutzungsplan-Änderung ist kleiner und umfasst lediglich den Teil westlich der B2 der Insel Neu Fahrland. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 4,46 ha. Die Lage und genaue Abgrenzung des Plangebietes ist im beigefügten Kartenausschnitt dargestellt (siehe Anlage 2).

Ziel der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine geordnete städtebauliche Entwicklung als attraktiven Wohnstandort mit Geschäfts- und Bürogebäuden für den westlichen Teil der Insel (zwischen der Tschudistraße/ Bundesstraße 2 (B2), dem Sacrow-Paretzer-Kanal, dem Weißen See und der Robinson-Bucht) und einer Teilfläche des östlichen Teils der Insel.

Der Geltungsbereich ist im Norden durch das alte Fährgut, im südlichen Bereich durch die Gebäude der Märkische Entsorgungsanlagen-Betriebsgesellschaft mbH und dazwischen durch eine Brachfläche geprägt. Da der Bebauungsplan nicht aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt werden kann, wird der Flächennutzungsplan für diesen Bereich im Parallelverfahren geändert.

Im Internet veröffentlicht werden die Entwürfe des Bebauungsplans und der Flächennutzungsplan-Änderung mit den jeweils dazugehörigen Begründungen. Weiterer Bestandteil der zu veröffentlichenden Unterlagen sind auch die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und Dokumente. Diese umfassen den Umweltbericht als Bestandteil der Begründungen, die vorliegenden Artenschutzfachbeiträge und landschaftspflegerischen Fachbeiträge sowie bisher zu Umweltthemen abgegebene Stellungnahmen der Öffentlichkeit (Bürger), der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet werden die Unterlagen, die Gegenstand der Veröffentlichung sind, auch in

einer öffentlichen Auslegung zur Verfügung gestellt.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

1. Zu Natura-2000-Gebieten

Im Umweltbericht, in den Fachbeiträgen und in den fachbehördlichen sowie sonstigen Stellungnahmen liegen Informationen zu Natura 2000-Gebieten zu folgenden Themen vor:

- zur Lage von nahegelegenen FFH- und Vogelschutzgebieten im Verhältnis zum Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 143.

2. Zu den Schutzgütern Fläche und Boden

Im Umweltbericht, in den Fachbeiträgen und in den fachbehördlichen sowie sonstigen Stellungnahmen liegen Informationen zu den Schutzgütern Fläche und Boden zu folgenden Themen vor:

- Brandenburger Baugrunder Ingenieure und Geotechniker GmbH: Baugrundgutachten 2. BA Insel Neu Fahrland vom 10.12.2015,
- Brandenburger Baugrunder Ingenieure und Geotechniker GmbH: Baugrundgutachten und orientierende Altlastenuntersuchung vom 19.07.2017,
- TOPOS Stadtplanung Landschaftsplanung Stadtforschung: Funktionaler Freiflächenanlagenplan vom 20.02.2024,
- zu den geplanten Baugebieten im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 143,
- zu den Bodeneigenschaften (Versickerungsfähigkeit) im Geltungsbereich,
- zu Bodenveränderungen im Geltungsbereich einschließlich des Umfangs an vorhandenen und planerisch ermöglichten Bodenversiegelungen,
- zu bestehenden Bodenverunreinigungen und Schadstoffemissionen, Altlasten- und Altlastenverdachtsflächen,
- zum Umfang und Bedarf der Inanspruchnahme von Grund und Boden sowie zur Flächennutzung (Flächenbilanzierung),
- zu bau-, anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen auf Fläche und Boden bei Umsetzung der Planung,
- zu Maßnahmen des Bodenschutzes und zur Verringerung und zum Ausgleich der Versiegelungen im Geltungsbereich.

3. Zum Schutzgut Wasser

Im Umweltbericht, in den Fachbeiträgen und in den fachbehördlichen sowie sonstigen Stellungnahmen liegen Informationen zum Schutzgut Wasser zu folgenden Themen vor:

- Brandenburger Baugrunder Ingenieure und Geotechniker GmbH: geotechnische Stellungnahme zum Einfluss der geplanten Tiefgarage auf das Schutzgut Grundwasser vom 4.6.2020,
- Ingenieurgesellschaft Prof. Dr. Sieker mbH: Entwässerungskonzept für den Bebauungsplan Nr. 143“ mit Anlagen (Flächenabgrenzung und Bericht) vom 12.10.2023,
- zur Grundwasserbeschaffenheit, Verschmutzungsgefahr des Grundwassers und zur Grundwasserneubildung,

- zu benachbarten Oberflächengewässern,
 - zum Hochwasserrisiko,
 - zu bau-, anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen auf das Grundwasser und die Oberflächengewässer bei Umsetzung der Planung,
 - zur Schmutz- und Niederschlagswasserbeseitigung sowie zu Versickerungsmöglichkeiten und entsprechenden Maßnahmen.
4. Zu den Schutzgütern Klima/ Luft/ Lufthygiene/ Licht / Lärm
Im Umweltbericht, in den Fachbeiträgen und in den fachbehördlichen Stellungnahmen liegen Informationen zum Schutzgut Klima/Luft zu folgenden Themen vor:
- zur klimaökologischen Situation im Geltungsbereich und zu den Klimafunktionen der angrenzenden Freiflächen,
 - zu den mikroklimatischen und lufthygienischen Auswirkungen der Planung,
 - zu klimawirksamen Anpassungsmaßnahmen,
 - zu bau-, anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen auf die Schutzgüter Klima / Luft / Lufthygiene / Licht / Lärm bei Umsetzung der Planung,
 - zu Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen im Hinblick auf eine Beeinträchtigung des Klimas und der Luft (Beschränkung der Versiegelung, anteilige Dach- begrünungen, Neupflanzungen).
5. Zum Schutzgut Mensch
Im Umweltbericht, in den Fachbeiträgen und in den fachbehördlichen sowie sonstigen Stellungnahmen liegen Informationen zum Schutzgut Mensch zu folgenden Themen vor:
- zu bestehenden Beeinträchtigungen durch Schall, Luftschadstoffe sowie Licht und Strahlung,
 - zur Ausgangssituation der Fläche im Hinblick auf die Erholungsfunktion,
 - Lärmkontor GmbH: Schalltechnische Untersuchung zum Verkehrslärm im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 143 vom 25.09.2023,
 - zu bau-, anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen (Baulärm, Straßen- und Schienenverkehrslärm) sowie Beeinträchtigung der Umgebung (Lärmbelastung durch anlagenbedingten zusätzlichen Verkehr),
 - zur klimatischen und lufthygienischen Belastung der geplanten Wohnquartiere und zu Maßnahmen der Vermeidung und Reduzierung nachteiliger Auswirkungen,
 - zur wohnungsnahen Freiraumversorgung, einschließlich der entsprechenden Maßnahmen und Erfordernisse innerhalb des Geltungsbereichs.
6. Zum Schutzgut Pflanzen
Im Umweltbericht, den Fachbeiträgen und in den fachbehördlichen sowie sonstigen Stellungnahmen liegen Informationen zum Schutzgut Pflanzen zu folgenden Themen vor:
- zum Vegetationsbestand, Einzelbäumen sowie zur Vegetationsentwicklung,
 - TOPOS Stadtplanung Landschaftsplanung Stadtforschung: Biotopkartierung- Bestandsaufnahme vom 06.10.2023,
 - Christoph Beckschulte: Begutachtung von drei Eichenbäumen im Zuge des B-Planverfahrens B-Plan 143 „Westliche Insel Neu Fahrland“,
 - TOPOS Stadtplanung Landschaftsplanung Stadtforschung: Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung vom 06.10.2023,
 - zu Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger schutzgutbezogener Umweltauswirkungen, einschließlich solcher
- Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs,
 - zu bau-, anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen bei Umsetzung der Planung,
 - zur Entwicklung der Biodiversität und des Biotopwertes durch bau-, anlagen- und betriebsbedingte Einflüsse.
7. Zum Schutzgut Tiere
Im Umweltbericht, in den Fachbeiträgen und in den fachbehördlichen sowie sonstigen Stellungnahmen zum Artenschutz liegen Informationen zum Schutzgut Tiere zu folgenden Themen vor:
- zu den Habitatstrukturen im Geltungsbereich und zu den planungsrelevanten Tierartengruppen (Brutvögel, Fledermäuse, Biber, Amphibien, Zauneidechsen, Heldbock),
 - Dr. Stefanie Wentzel: Kartierung von Zauneidechsen vom 14.10.2022,
 - Ingenieurbüro Kramer und Partner, Arbeitsgemeinschaft Biotopkartierung: Faunistische Untersuchung von September 2023,
 - Natur + Text GmbH: Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag vom 01.11.2023,
 - zur Entwicklung der Biodiversität durch bau-, anlagen- und betriebsbedingte Einflüsse,
 - zu bau-, anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere bei Umsetzung der Planung.
8. Zum Schutzgut Landschaft
Im Umweltbericht, in den Fachbeiträgen und in den fachbehördlichen sowie sonstigen Stellungnahmen liegen Informationen zum Schutzgut Landschaft zu folgenden Themen vor:
- zum bestehenden Orts- und Landschaftsbild, einschließlich zu bestehenden Beeinträchtigungen sowie zu den voraussichtlichen Auswirkungen der Planung,
 - zur Bewertung des Landschaftsbildes,
 - zu Maßnahmen der Erhaltung orts-/ landschaftsbildprägender Gehölze und Neuanlage von Grünflächen.
9. Zum Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter
Im Umweltbericht, in den Fachbeiträgen und in den fachbehördlichen sowie sonstigen Stellungnahmen liegen Informationen zum Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter zu folgenden Themen vor:
- zu den bekannten Bau- und Bodendenkmälern und zu den planungsbedingten Auswirkungen auf die Schutzgegenstände,
 - zu Maßnahmen und Erfordernissen des Denkmalschutzes, einschließlich des denkmalrechtlichen Umgebungsschutzes,
 - zum Sachgut Wald.
10. Zum Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern
Im Umweltbericht, in den Fachbeiträgen und in den fachbehördlichen sowie sonstigen Stellungnahmen finden sich Informationen zum Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern bezüglich folgender Themen:
- zu den wesentlichen Verlagerungseffekten und Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern.
11. Zum Städtebau und Verkehr
In der Begründung, im Umweltbericht und in den Fachbeiträgen sowie sonstigen Stellungnahmen liegen Informationen zu den Themen Städtebau und Verkehr vor:
- Ramboll Deutschland GmbH: Verkehrstechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 143 vom 15.08.2023.

Die Veröffentlichung der Entwürfe des Bebauungsplans Nr. 143 „Westliche Insel Neu Fahrland“ und der FNP-Änderung „Westliche Insel Neu Fahrland“ (23/18) mit den Begründungen, einschließlich Umweltbericht, und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen findet gemäß § 3 Abs. 2 BauGB statt:

vom 30.08.2024 bis einschließlich 04.10.2024.

Die Unterlagen, die Gegenstand der Veröffentlichung sind, können während der oben genannten Dauer der Veröffentlichung im Internet unter

<https://planungsportal.brandenburg.de/plaene/landeshauptstadt-potsdam>
sowie unter
<https://www.potsdam.de/de/Bauleitplanung> und
<http://blp.brandenburg.de>
eingesehen werden.

Außerdem besteht die Möglichkeit zur Erörterung der Planung.

Informationen: Frau Jahn
Tel.: 0331/289-2530
Bereich 412, Tel.: 0331/289-2517
dienstags 09:00 Uhr bis 12:00 Uhr
und 13:00 Uhr bis 18:00 Uhr
(außerhalb dieser Zeiten nur nach telefonischer Vereinbarung)
E-Mail: Stadtraum-Nord@rathaus.potsdam.de

Es werden gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 Halbsatz 2 und Abs.3 BauGB folgende Hinweise gegeben:

- 1) Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden.
- 2) Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden (im Internet über das Planungsportal des Landes Brandenburg (<https://planungsportal.brandenburg.de/>) oder per Mail an Stadtraum-Nord@rathaus.potsdam.de). Bei Bedarf können sie aber auch postalisch (Landeshauptstadt Potsdam, Fachbereich Stadtplanung, Stadtraum Nord, Friedrich-Ebert-Straße 79/81, 14469 Potsdam) oder per Fax (0331/289-84 3890) abgegeben werden.
- 3) Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei den Beschlussfassungen über den Bebauungsplan und die Flächennutzungsplan-Änderung unberücksichtigt bleiben.
- 4) Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet werden alle Unterlagen durch eine öffentliche Auslegung zur Verfügung gestellt und können bei der

Landeshauptstadt Potsdam
Fachbereich Stadtplanung
Bereich Stadtraum Nord
Hegelallee 6-10, Haus 1, 8. Etage, hinterer Flur
14467 Potsdam

während folgender Dienstzeiten:
montags bis donnerstags 07:00 Uhr bis 18:00 Uhr
freitags 07:00 Uhr bis 14:00 Uhr
(außerhalb dieser Zeiten nur nach telefonischer Vereinbarung)

eingesehen werden.

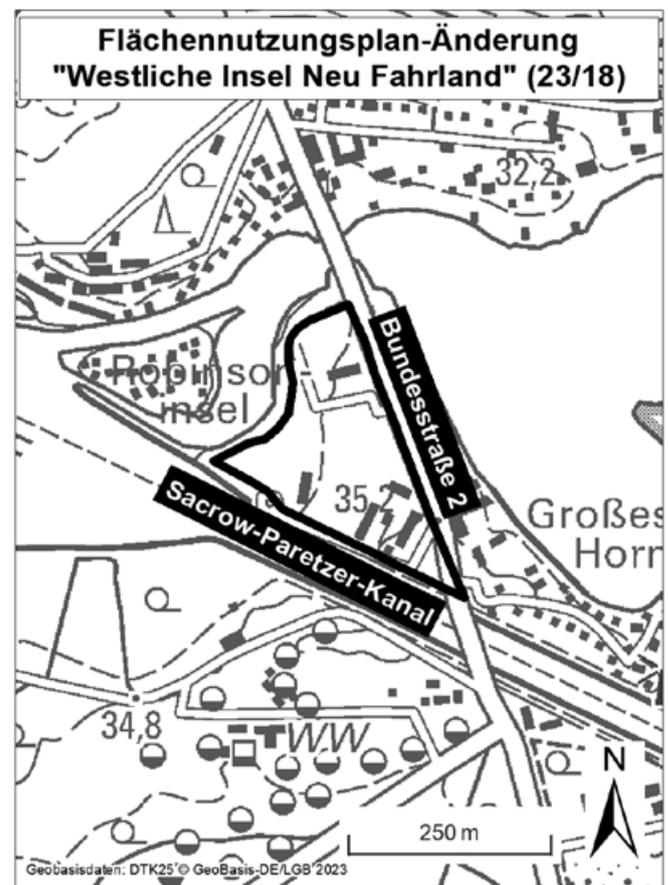
Bezüglich der Flächennutzungsplan-Änderung wird des Weiteren darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes (UmwRG) in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 des UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 des UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Die der Planung zugrundeliegenden DIN-Vorschriften und/oder das Farbspektrum können an oben genannter Stelle während der Dienststunden eingesehen werden.

Hinweise zum Datenschutz: Im Rahmen der Beteiligung werden personenbezogene Daten erhoben und verarbeitet. Die Datenverarbeitung erfolgt auf der rechtlichen Grundlage des § 3 BauGB in Verbindung mit Artikel 6 Abs. 1 Buchstabe e der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) und § 5 Abs. 1 des Brandenburgischen Datenschutzgesetzes. Die Daten werden benötigt, um den Umfang Ihrer Betroffenheit oder Ihr sonstiges Interesse hinsichtlich des Bauleitplanverfahrens beurteilen zu können. Die Daten werden darüber hinaus verwendet, um Sie über das Ergebnis der Prüfung und dessen Berücksichtigung zu informieren. Es besteht die Möglichkeit, eine Stellungnahme ohne die Angaben personenbezogener Daten abzugeben. In diesem Fall kann jedoch keine Mitteilung an Sie erfolgen. Alle vollständigen Informationen über die Datenverarbeitung im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß Artikel 13 und 14 DSGVO finden Sie unter <https://www.potsdam.de/de/Bauleitplanung>.

Potsdam, den 7. Juni 2024

Mike Schubert
Oberbürgermeister



Amtliche Bekanntmachung

**Bekanntmachung über die Ungültigkeitserklärung von Dienstausweisen
Landeshauptstadt Potsdam
Fachbereich Personal und Organisation**

Die Dienstausweise mit den Nummern 04010 und 03082 der Landeshauptstadt Potsdam werden hiermit für ungültig erklärt.

Dr. Uta Kletzing

Leiterin Fachbereich Personal und Organisation

Amtliche Bekanntmachung

**Änderung der Benutzungsordnung der
Stadt- und Landesbibliothek Potsdam**

Die Änderung der Benutzungsordnung der Stadt- und Landesbibliothek Potsdam der Landeshauptstadt Potsdam mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 15.05.2024 tritt am 01.06.2024 in Kraft. Sie ist einsehbar unter www.bibliothek.potsdam.de sowie in den Bibliotheksräumen.

Potsdam, den 28. Juni 2024

Mike Schubert

Oberbürgermeister

