

A m t s b l a t t

der Landeshauptstadt Potsdam

Amtliche Bekanntmachungen

Jahrgang 37

Potsdam, den 25. Juni 2026

Amtsblatt Nr. 14

Inhalt

- Tagesordnung der Stadtverordnetenversammlung 2
- Information über Vorarbeiten zur Planung der Erweiterung der Straßenbahnlinie 96 vom südlichen Ende der Nedlitzer Straße bis nach Krampnitz und weiter nach Fahrland gemäß § 32 Personenbeförderungsgesetz (PBefG) 6
- Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 190 "Gewerbepark SaGo" der Landeshauptstadt Potsdam 8
- Satzung über den Bebauungsplan Nr. 70 „Gewerbegebiet am Beetzweg“, 1. Änderung, Teilbereich Blockheizkraftwerk der Landeshauptstadt Potsdam 12
- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zum Bebauungsplan Nr. 186 "Windpark Groß Glienicke Nord-Ost", sowie zur Flächennutzungsplan-Änderung "Windpark Groß Glienicke Nord-Ost" (35/24) der Landeshauptstadt Potsdam 14
- Satzung über den Bebauungsplan „Am Königsweg“ (OT Fahrland), 15. Änderung, Teilbereich Gartenstraße/ Am Upstall der Landeshauptstadt Potsdam 18
- Bekanntmachung der Genehmigung der Flächennutzungsplan-Änderung „Nördlich In der Feldmark“ (20/17) der Landeshauptstadt Potsdam 20
- Mietspiegel für nicht preisgebundenen Wohnraum der Landeshauptstadt Potsdam 2026 22
- Amtliche Bekanntmachung -Kraftloserklärung- 30
- Feststellung des Jahresabschlusses des Kommunalen Immobilien Service (KIS) Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Potsdam zum 31.12.2023 30
- Bekanntmachungsanordnung Dienstaussweis 30
- Bekanntgabe der Abmarkung von Grenzen durch Offenlegung Flurstücke 972 und 1326, Flur 2, Gemarkung Potsdam, Stadt Potsdam, Leonardo-da-Vinci-Straße 31
- Mehrkosten bei der Gewässerunterhaltung 2025 32

Impressum



Landeshauptstadt
Potsdam



Herausgeber: Landeshauptstadt Potsdam, Die Oberbürgermeisterin
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 Yorkstr. 22
Verwaltungstandort Edisonallee 5-9
Stadt- und Landesbibliothek, Am Kanal 47 im Bildungsforum Potsdam
Kulturhaus Babelsberg, Karl-Liebknecht-Str. 135
Bürgerhaus am Schlaatz, Schilfhof 28
Begegnungszentrum STERN*Zeichen, Galleistr. 37-39
Allgemeiner Studierendenausschuss der Universität Potsdam,
Am Neuen Palais, Haus 6
Satzkorn, Dorfstraße 2, 14476 Potsdam
Fahrland, Von-Stechow-Straße 10, 14476 Potsdam
Eiche, Roßkastanienstraße 5, 14469 Potsdam
Roggenbuck, Ortsvorsteher, Eschenweg 28, 14476 Potsdam
Satz & Druck: Giesemann Medienhaus GmbH, 14558 Nuthetal

Amtliche Bekanntmachung

19. öffentliche/nicht öffentliche Sitzung der Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam

Sitzungstermin: Mittwoch, 01.07.2026, 15:00 Uhr

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

Öffentlicher Teil

- | | | | |
|----------|--|----------|---|
| 1 | Eröffnung der Sitzung | 6.2 | Moratorium zur Kostensenkung beim Bauen in Potsdam
26/SVV/0195 Die Oberbürgermeisterin, Fachbereich Stadtplanung |
| 2 | Fragestunde | | |
| 2.1 | Ursache für die verspätete Entwarnung über die NINA-App
26/SVV/0604 Stadtverordneter Marquardt,
Fraktion SPD | 6.2.1 | Moratorium zur Kostensenkung beim Bauen in Potsdam
26/SVV/0195-001 Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN
& Volt |
| 3 | Feststellung der Anwesenheit sowie der ordnungsgemäßen Ladung / Feststellung der öffentlichen Tagesordnung | 6.2.2 | Moratorium zur Kostensenkung beim Bauen in Potsdam
26/SVV/0195-002 Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN
& Volt |
| 3.1 | Entscheidung über eventuelle Einwendungen gegen das Protokoll des nicht öffentlichen Teils der Sitzung vom 03.06.2026 | 6.3 | Änderung der Stadtordnung – Einführung eines Taubenfütterungsverbots
26/SVV/0304 Oberbürgermeisterin, Geschäftsbereich Ordnung, Sicherheit, Soziales und Gesundheit |
| 4 | Bericht der Oberbürgermeisterin | | |
| 5 | Große Anfrage | | |
| 5.1 | Transparenz und Steuerbarkeit der Haushaltsmittel 2025/2026 – freiwillige Leistungen, pflichtige Selbstaufgaben und Konsolidierungspotenziale
26/SVV/0048 Fraktion CDU | 6.4 | Verlängerung des öffentlichen Dienstleistungsauftrags an die ViP Verkehrsbetrieb Potsdam GmbH (ViP) zur Erbringung öffentlicher Personenverkehrsdienste in der Landeshauptstadt Potsdam (LHP) bis zum 31. Dezember 2040
26/SVV/0398 Oberbürgermeisterin, Fachbereich Mobilität und technische Infrastruktur |
| 5.1.1 | Transparenz und Steuerbarkeit der Haushaltsmittel 2025/2026 – freiwillige Leistungen, pflichtige Selbstaufgaben und Konsolidierungspotenziale
26/SVV/0048-003 Fraktion CDU | 6.5 | Mit dem Bewerbungskonzept „Berlin+“ gemeinsam für die Olympischen und Paralympischen Spiele 2040 in Deutschland
26/SVV/0421 Oberbürgermeisterin, Geschäftsbereich Bildung, Kultur, Jugend und Sport |
| 6 | Wiedervorlagen aus den Ausschüssen - Vorlagen der Verwaltung | | |
| 6.1 | Verbleib des Steubendenkmals am Standort Schloßstraße
25/SVV/0269 Oberbürgermeister, Fachbereich Kommunikation und Partizipation | 6.6 | Änderung der Satzung Stiftung Gedenkstätte Lindenstraße
26/SVV/0422 Oberbürgermeisterin, Fachbereich Kultur und Museum |
| 6.1.1 | Versetzung des Steubendenkmals an den ursprünglichen Standort auf dem Steubenplatz
25/SVV/0269-001 Fraktion AfD | 6.7 | Durchführung eines ergänzenden Verfahrens für die Aufhebungssatzung „Babelsberg Nord“
26/SVV/0423 Oberbürgermeisterin, Fachbereich Stadtplanung |
| 6.1.2 | Steubendenkmal wird von seinem provisorischen Standort auf den neu entstandenen Steubenplatz versetzt
25/SVV/0269-002 Fraktion CDU | 6.8 | Durchführung eines ergänzenden Verfahrens für die Aufhebungssatzung „Babelsberg Süd“
26/SVV/0425 Oberbürgermeisterin, Fachbereich Stadtplanung |
| 6.1.3 | Verbleib des Steubendenkmals am Standort Schloßstraße
25/SVV/0269-003 Fraktion BÜNDNIS 90/
DIE GRÜNEN - Volt - die PARTEI | 6.9 | Aufhebung des Beschlusses 20/SVV/1383 Übersicht Digitalisierungsprojekte
26/SVV/0428 Oberbürgermeisterin, Geschäftsbereich Zentrale Verwaltung |
| 6.1.4 | Versetzung des Steubendenkmals auf den wieder entstandenen Steubenplatz und Einbindung der Gesamtschule „Friedrich-Wilhelm-von-Steuben“
25/SVV/0269-004 Fraktion AfD | | |
| 6.1.5 | Versetzung des Steubendenkmals auf den Steubenplatz
25/SVV/0269-005 Oberbürgermeisterin, Geschäftsbereich Bildung, Kultur, Jugend und Sport | 7 | Wiedervorlagen aus den Ausschüssen - Anträge der Fraktionen / Ortsbeiräte |
| 6.1.6 | Versetzung des Steubendenkmals auf den Steubenplatz
25/SVV/0269-006 Oberbürgermeisterin, Geschäftsbereich Bildung, Kultur, Jugend und Sport | 7.1 | Umbenennung des Steubensplatzes in Helene-Bürger-Platz
25/SVV/0427 Fraktion DIE aNDERE |

7.2	Hier könnte ein Denkmal stehen - Digital-Analoge Platzgestaltung für den Steubenplatz 25/SVV/0811 Fraktion SPD	7.14	Mieterschutz in kommunalem Wohnraum bei Veräußerungen 26/SVV/0340 Fraktion Die Linke
7.2.1	Hier könnte ein Denkmal stehen - Digital-Analoge Platzgestaltung für den Steubenplatz 25/SVV/0811-002 Fraktion SPD	7.15	Anwendung des Konzeptverfahrens Preisgedämpfter Wohnraum 26/SVV/0341 Fraktion Die Linke
7.2.2	Hier könnte ein Denkmal stehen - Digital-Analoge Platzgestaltung für den Steubenplatz 25/SVV/0811-003 Fraktionen SPD, CDU	7.16	Biosphäre 26/SVV/0346 Fraktion CDU
7.3	Errichtung eines Bürgerhauses im Ortsteil Golm 25/SVV/0888 Ortbeirat Golm	7.17	Defizit reduzieren 26/SVV/0352 Fraktion CDU
7.3.1	Errichtung eines Bürgerhauses im Ortsteil Golm 25/SVV/0888-001 Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN & Volt	7.18	Geschäftsbereichsinterne und -übergreifende Priorisierung der freiwilligen Leistungen 26/SVV/0354 Fraktion CDU
7.3.2	Errichtung eines Bürgerhauses im Ortsteil Golm 25/SVV/0888-002 Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN & Volt	7.19	Realisierung des Fuß- und Radweges Marquardt-Fahrland bis Ende 2028 sicherstellen 26/SVV/0378 Ortsbeirat Fahrland
7.4	Offensive für bezahlbares Wohnen: Städtische Standards und Auflagen auf ihre Kostenwirkung im Wohnungsbau überprüfen 26/SVV/0165 Fraktionen SPD, CDU	7.20	Verbesserung der Verkehrssicherheit für Besucher des Filmparks in der Großbeerenstraße 26/SVV/0391 Fraktion AfD
7.5	Offensive für bezahlbares Wohnen: Serielle Verfahren nutzen, Vergabeinstrumente und Baulandmodell weiterentwickeln 26/SVV/0168 Fraktionen SPD, CDU	7.21	Bebauungsplan Nr. 156-1 „Gewerbeflächen Friedrichspark (Süd)“ – Großflächiger Einzelhandelsbetrieb der Nahversorgung 26/SVV/0437 Ortsbeirat Satzkorn
7.6	Sachgerechte Verkehrsdaten zum Bplan 119 „Medienstadt Babelsberg“ 26/SVV/0296 Fraktion Die Linke	7.22	Bebauungsplan Nr. 156-1 „Gewerbeflächen Friedrichspark (Süd)“ – Antrag auf Überarbeitung des aktuellen Bebauungsplans und Neuauslage 26/SVV/0438 Ortsbeirat Satzkorn
7.7	Vergabeverfahren PLuS-Projekte 26/SVV/0314 Fraktion DIE aNDERE	7.23	Kein Tempo 10 mehr auf der Rudolf-Breitscheid-Straße 26/SVV/0456 Fraktion SPD
7.7.1	Vergabeverfahren PLuS-Projekte 26/SVV/0314-001 Fraktion SPD	7.23.1	Kein Tempo 10 mehr auf der Rudolf-Breitscheid-Straße 26/SVV/0456-001 Fraktion CDU
7.8	Frühzeitige Ausschreibung von Beigeordnetenposten 26/SVV/0315 Fraktion DIE aNDERE	7.24	Mehr große Wohnungen für Familien – Potsdams Wohnungsbau neu ausrichten 26/SVV/0458 Fraktionen SPD, BVB/Freie Wähler
7.9	Entfall der Tanzsteuer 26/SVV/0320 Fraktion der Freien Demokraten	7.25	Duldung Tornow 40 26/SVV/0461 Fraktionen Die Linke, DIE aNDERE
7.10	Notinseln für Kinder auch in Potsdam 26/SVV/0326 Fraktion SPD	7.25.1	Neue Fassung: Zwischennutzung des kommunalen Leerstandes in der Tornowstraße 36 und 40 26/SVV/0461-001 Fraktionen Die Linke, DIE aNDERE
7.11	Kein Kind darf zurückbleiben: Präventionskette für Potsdam jetzt 26/SVV/0330 Fraktion SPD	7.25.2	Neue Fassung: Zwischennutzung des kommunalen Leerstandes in der Tornowstraße 36 und 40 26/SVV/0461-002 Die Oberbürgermeisterin
7.12	Gleichstellungsauftrag in kommunalen Unternehmen der LHP 26/SVV/0337 Fraktion Die Linke	7.26	Transparenz bei den Fernwärmepreisen 26/SVV/0467 Fraktion CDU
7.12.1	Gleichstellungsauftrag in kommunalen Unternehmen der LHP - Ergänzung 26/SVV/0337-001 Fraktionen Die Linke, DIE aNDERE	8	Anträge / Vorlagen mit Voten
7.13	Antrag auf Einführung und Prüfung von freiwilligen solidarischen Kostenmodellen für ausgewählte kommunale Leistungen 26/SVV/0339 Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN & Volt	8.1	Verabschiedung Lokaler Teilhabeplan 2026 26/SVV/0420 Oberbürgermeisterin, Büro für Chancengleichheit und Vielfalt
		8.2	Auswirkungen der Fernwärmeplanung auf die Kunden 26/SVV/0436 Fraktion CDU

8.3	Beitritt der Landeshauptstadt Potsdam zum Europäischen Forum für urbane Sicherheit (EFUS) und dem Deutsch-Europäischen Forum für urbane Sicherheit e.V. (DEFUS) 26/SVV/0444 Oberbürgermeisterin, Fachbereich Ordnung und Sicherheit	10.2	Prüfung der Kommunalisierung der Potsdamer Wasserversorgung als Eigenbetrieb 26/SVV/0542 Fraktion BVB / Freie Wähler
8.4	Anwendung der Leitlinie für Grundstücksverkäufe auf die ProPotsdam 26/SVV/0469 Fraktion Die Linke	10.3	Ausschussgrößen 26/SVV/0592 Fraktionen CDU, SPD, BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN & Volt & Bündnis für Vernunft und Gerechtigkeit
8.5	GiG - Gastrohygiene ist geil 26/SVV/0470 Fraktion Die Linke	10.4	Öffentliche Veranstaltung zum Campus Schlaatz 26/SVV/0584 Fraktionen SPD, CDU, BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN, DIE aNDERE, DIE LINKE, BfW, Die Freien Demokraten
8.6	Queeres Jugendzentrum in Potsdam ermöglichen 26/SVV/0471 Fraktionen Die Linke, BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN & Volt	10.5	Verpflichtungsermächtigungen für die Haushaltsentwürfe 2027 und 2028 einplanen 26/SVV/0588 Fraktion AfD
8.7	Fortschreibung der Vereinbarung zur Sicherung bezahlbarer Mieten, Wohnraumversorgung durch Neubau und Klimaschutz bei der ProPotsdam GmbH bis 2031 („Potsdam-Plan 3000+“) 26/SVV/0480 Oberbürgermeisterin, Fachbereich Wohnen, Arbeit und Integration	10.6	Nachhaltiger Laden 26/SVV/0575 Fraktion DIE aNDERE
8.8	Naturdenkmalverordnung 26/SVV/0488 Die Oberbürgermeisterin, Fachbereich Klima, Umwelt und Grünflächen	10.7	Ergebnisse aus dem Bürgerdialog umsetzen: Bürgerhaus in Uetz-Paaren einrichten 26/SVV/0582 Fraktionen Die Linke, DIE aNDERE
8.8.1	Naturdenkmalverordnung 26/SVV/0488-001 Stadtverordneter Herr Menzel	11	Priorisierte Anträge
8.9	Verbesserung der Fallkoordination in der Jugendberufsagentur Potsdam zur wirksameren Unterstützung junger Menschen mit Mehrfachproblemlagen 26/SVV/0511 Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN & Volt	11.1	Bodenrecht und Mieten in Potsdam 26/SVV/0577 Fraktion BfW
8.10	Neufassung Rechnungsprüfungsordnung 26/SVV/0525 Oberbürgermeisterin, Rechnungsprüfungsamt	11.2	Das Buy & Build Konzept - Der Mieter kauft, die Landeshauptstadt baut 26/SVV/0543 Fraktion BVB / Freie Wähler
8.11	Chance für Königswald und Sacrower See 26/SVV/0550 Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN & Volt	11.3	Auswahlverfahren zur Besetzung der Stelle Beigeordnete/r Ordnung, Sicherheit, Soziales und Gesundheit 26/SVV/0603 Oberbürgermeisterin, Geschäftsbereich Zentrale Verwaltung
8.12	Verlängerung des Modellprojekts Smart City Potsdam zur besseren Wirkungserzielung 26/SVV/0554 Oberbürgermeisterin, AG Smart City	11.4	Zukunft des Rechenzentrums mittelfristig sichern 26/SVV/0565 Fraktion der Freien Demokraten
8.13	Anträge zur unmittelbaren Beschlussfassung 26/SVV/0560 Fraktion SPD	11.5	Initiierung und Förderung gemeinschaftlicher Wohnformen 26/SVV/0583 Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN & Volt
8.14	Umbenennung der Heilig-Geist-Straße im Bereich zwischen Am Kanal und Holzmarktstraße 26/SVV/0564 Oberbürgermeisterin, Fachbereich Mobilität und technische Infrastruktur	11.6	Prüfung über die Einrichtung einer Stelle für eine Baukordinatorin oder einen Baukoordinator 26/SVV/0591 Fraktion CDU
8.15	Befristete Weiternutzung Rechenzentrum – Konkretisierung der Beschlüsse 25/SVV/0798 und DS 25/SVV/0676 26/SVV/0598 Die Oberbürgermeisterin, Fachbereich Stadtplanung	11.7	Schwarz-Rot-Gold - Dauerhafte Beflagung von Verwaltungs- und Schulgebäuden in Trägerschaft der Landeshauptstadt mit der Deutschland-Flagge 26/SVV/0579 Fraktion AfD
9	Dringlichkeitsanträge	11.8	Finanzierung der Frauenschutzeinrichtungen und des erweiterten Opferschutzes 26/SVV/0574 Fraktion DIE aNDERE
10	Anträge zum unmittelbaren Beschluss	11.9	Tarifvertrag Wohnungswirtschaft für die Beschäftigten der ProPotsdam GmbH 26/SVV/0581 Fraktion Die Linke
10.1	Änderung der Rahmenplanung Bornim/Bornstedt 26/SVV/0576 Fraktion BfW	12	Anträge / Vorlagen
		12.1	Bebauungsplan Nr. 156-1 „Gewerbeflächen Friedrichspark (Süd)“ – Erforderlichkeit von drei Möbelhäusern und

	<p>einem Logistikzentrum im Zusammenhang mit der Versorgung im Sortimentsbereich Möbel/Teppiche/Lampen/Haushaltswaren für die Potsdamer Bürger sowie bereits vorhandene Logistikkapazitäten 26/SVV/0580 Ortsbeirat Satzkorn</p>	15.3	Berichterstattung bezüglich „Anpassung der Gesellschaftsverträge zur Ermöglichung hybrider Sitzungen der Aufsichtsräte“ gemäß Beschluss: 25/SVV/0831
12.2	<p>Räumung von besetzten Häusern in der Landeshauptstadt Potsdam 26/SVV/0481 Fraktion AfD</p>	15.3.1	<p>Berichterstattung bezüglich „Anpassung der Gesellschaftsverträge zur Ermöglichung hybrider Sitzungen der Aufsichtsräte“ 26/SVV/0557 Oberbürgermeisterin, Beteiligungsmanagement</p>
12.3	<p>Rüge gegen die Oberbürgermeisterin der Landeshauptstadt Potsdam 26/SVV/0490 Fraktion AfD</p>	15.4	Ergebnis bezüglich „Kampagne zur Begrünung von Balkonen“ gemäß Beschluss: 25/SVV/0929
12.4	<p>Pro Potsdam muss Widerspruch gegen Wasser- und Abwassergebührenbescheide einlegen 26/SVV/0527 Fraktionen Die Linke, DIE aNDERE, Stadtverordneter Menzel</p>	15.4.1	<p>Kampagne zur Begrünung von Balkonen 26/SVV/0559 Oberbürgermeisterin, Fachbereich Kommunikation und Partizipation</p>
13	Gremienbesetzung	15.5	Informationen bezüglich „Fortschreibung des Sanierungskonzeptes Verwaltungscampus“ gemäß Beschluss: 25/SVV/0985
13.1	<p>Änderungen in der Ausschussbesetzung 26/SVV/0585 Büro der Stadtverordnetenversammlung für die Fraktionen</p>	15.5	Informationen bezüglich „Fortschreibung des Sanierungskonzeptes Verwaltungscampus“ gemäß Beschluss: 25/SVV/0985
13.2	<p>Berufung eines sachkundigen Einwohners im Ausschuss für Bildung und Sport 26/SVV/0562 Fraktion BVB / Freie Wähler</p>	15.5.1	<p>Sachstand Fortschreibung des Sanierungskonzeptes Verwaltungscampus gem. 25/SVV/0985 26/SVV/0600 Oberbürgermeisterin, Geschäftsbereich Zentrale Verwaltung</p>
13.3	<p>Neubildung Hauptausschuss 26/SVV/0572 Fraktion BVB / Freie Wähler</p>	15.6	Prüfergebnis bezüglich „Barrierefreie Erschließung des Bahnhofs Marquardt“ gemäß Beschluss: 25/SVV/1091
13.4	Neubesetzung Hauptausschuss	15.6.1	<p>Barrierefreie Erschließung des Bahnhofs Marquardt 26/SVV/0558 Oberbürgermeisterin, Fachbereich Technische Mobilität und Infrastruktur</p>
13.5	<p>Neubildung des Aufsichtsrats der Luftschiffhafen Potsdam GmbH 26/SVV/0593 Fraktion AfD</p>		
13.6	Neubesetzung des Aufsichtsrats der Luftschiffhafen Potsdam GmbH		
14	Mitteilungsvorlagen		
14.1	<p>Berichterstattung Baudenkmal Viktoria-Garten-Restaurant – Erwerb durch LHP prüfen 26/SVV/0439 Oberbürgermeisterin, Kommunaler Immobilien Service (KIS)</p>		
14.2	<p>Sportförderbericht 2025 26/SVV/0482 Oberbürgermeisterin, Geschäftsbereich Bildung, Kultur, Jugend und Sport</p>		
15	Aufträge der Stadtverordnetenversammlung an die Oberbürgermeisterin		
15.1	Berichterstattung bezüglich „Einrichtung eines kommunalen Kinder- und Jugendpsychiatrischen Dienstes“ gemäß Beschluss: 25/SVV/0006		
15.2	Sachstandsmitteilung bezüglich „Überarbeitung der verwaltungsinternen allgemeinen Richtlinie zur Bewilligung von Zuwendungen“ gemäß Beschluss: 25/SVV/0503		
15.2.1	<p>Überarbeitung der verwaltungsinternen allgemeinen Richtlinie zur Bewilligung von Zuwendungen gemäß 25/SVV/0503 26/SVV/0601 Oberbürgermeisterin, Geschäftsbereich Zentrale Verwaltung</p>		
			Nicht öffentlicher Teil
		16	Feststellung der nicht öffentlichen Tagesordnung
		16.1	Entscheidung über eventuelle Einwendungen gegen das Protokoll des nicht öffentlichen Teils der Sitzung vom 03.06.2026
		17	Nicht öffentliche Wiedervorlagen aus den Ausschüssen
		17.1	<p>Verkauf Böcklinstraße 26/SVV/0479 Oberbürgermeisterin, Kommunaler Immobilien Service (KIS)</p>
		18	Nicht öffentliche Anträge / Vorlagen
		18.1	<p>Bestellung der Fachbereichsleitung Bildung und Sport 26/SVV/0427 Oberbürgermeisterin, Geschäftsbereich Zentrale Verwaltung</p>
		18.2	<p>Unentgeltliche Grundstücksübertragungen zur Bereinigung der Vermögensverhältnisse 26/SVV/0599 Oberbürgermeisterin, Kommunaler Immobilien Service (KIS)</p>

Amtliche Bekanntmachung

Information über Vorarbeiten zur Planung der Erweiterung der Straßenbahnlinie 96 vom südlichen Ende der Nedlitzer Straße bis nach Krampnitz und weiter nach Fahrland gemäß § 32 Personenbeförderungsgesetz (PBefG)

Hiermit wird die Absicht, für das Vorhaben Erweiterung der Straßenbahnlinie 96 vom südlichen Ende der Nedlitzer Straße bis nach Krampnitz und weiter nach Fahrland Vorarbeiten gemäß § 32 Abs. 1 Personenbeförderungsgesetz (PBefG) durchzuführen, gem. § 32 Abs. 1 Satz 2 PBefG bekannt gegeben.

Derzeit werden die Planfeststellungsunterlagen für alle Bauabschnitte (BA0 und BA1-2) des vorgenannten Straßenbahnvorhabens aktualisiert. Inhalt ist die Erweiterung der bestehenden Gleisanlage um ein weiteres Gleis (Abschnitt BA0) bzw. der Neubau von zwei Gleisen in einem besonderen Bahnkörper zunächst entlang der Bundesstraße B2 und dann weiter bis nach Fahrland.

Der von den Vorarbeiten betroffene Bereich ist in den beigefügten folgenden Kartenausschnitten dargestellt (**Anlage 1**).

Zur Aktualisierung der Planung dieser Straßenbahnanlagen sind Kartierungen und sonstige Vorarbeiten im Sinne des § 32 Abs. 1 Nr. 1 PBefG notwendig. Dabei geht es konkret um

- Plausibilitätsprüfung
- Übersichtsbegehung
- Begehung zur flächendeckenden Erfassung des Artenbestandes
- Sichtbeobachtung

- systematisches Absuchen geeigneter Habitatstrukturen
- Akustische Erfassung mittels Detektor, Batcorder, u.a.
- Netzfang
- Telemetrische Untersuchungen

Die Arbeiten werden über die Verkehrsbetriebe in Potsdam GmbH (ViP) beauftragt. Die Arbeiten finden im Zeitraum vom 01.08.2026 bis zum 31.10.2026 statt.

Das Anbringen oder Errichten von Haltevorrichtungen für elektrische Leitungen, von Signalen und Haltestellenzeichen im Sinne des § 32 Abs. 1 Nr. 2 PBefG ist auf den Grundstücken derzeit nicht vorgesehen.

Die Absicht, diese Vorarbeiten durchzuführen, wurde im Vorfeld gegenüber den Eigentümern bekanntgegeben. Für etwaige Schäden, die durch die Vorarbeiten verursacht werden könnten, ist die ViP verpflichtet, nach gesetzlichen Vorschriften Entschädigung zu leisten (§ 32 Abs. 4 PBefG).

Potsdam, den 8. Juni 2026

*Noosha Aubel
Oberbürgermeisterin*

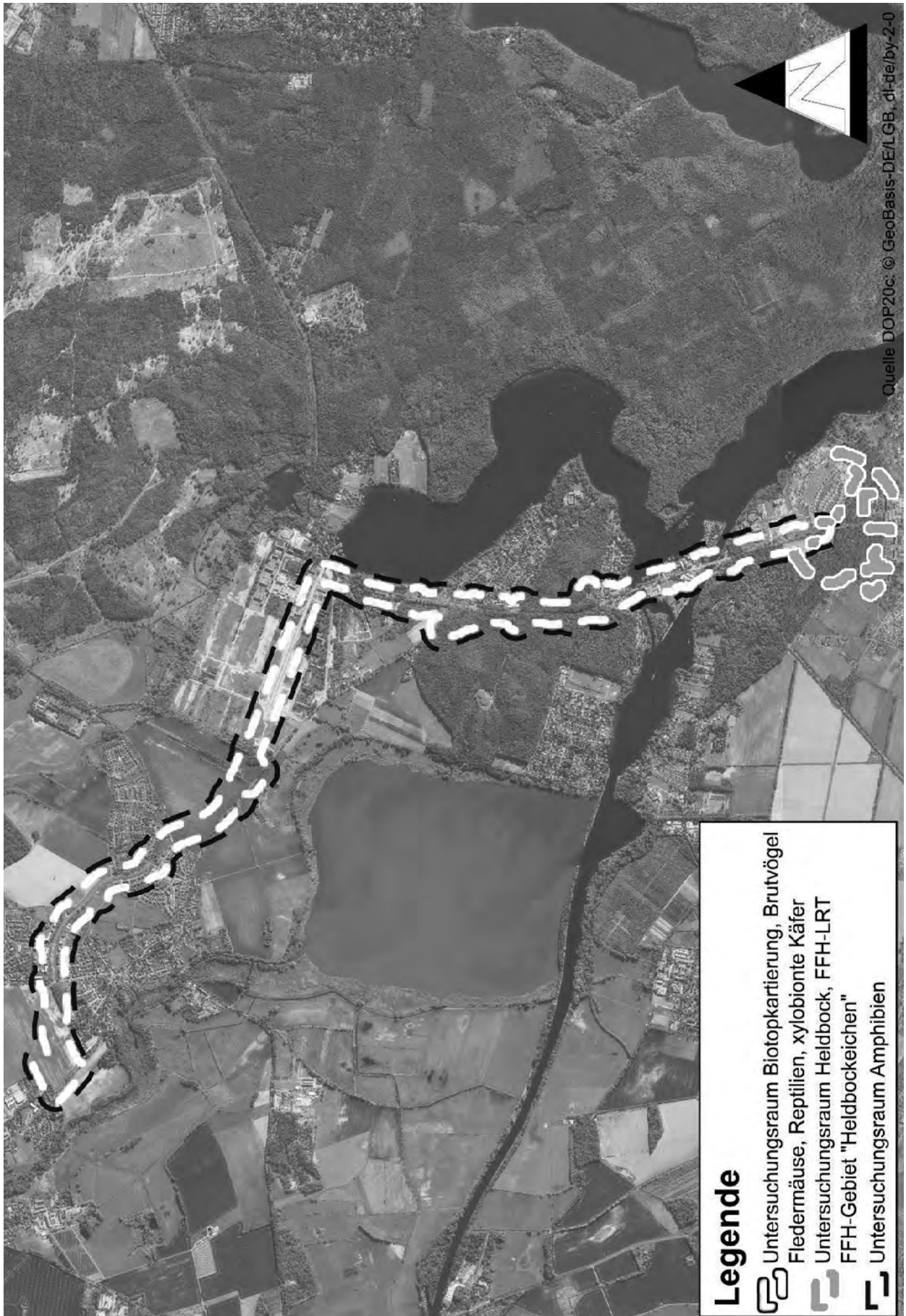


Abbildung 1: Untersuchungsraum BA1/2 Straßenbahnerweiterung Krampnitz/Fahrland

Amtliche Bekanntmachung

Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 190 „Gewerbepark SaGo“ der Landeshauptstadt Potsdam

Die Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam hat in ihrer Sitzung am 03.06.2026 folgenden Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuches (BauGB) gefasst:

Der Bebauungsplan Nr. 190 „Gewerbepark SaGo“ ist nach § 2 Abs. 1 BauGB aufzustellen (gemäß Anlagen 3 und 4).

Aufstellungsbeschluss (Anlage 3):

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 190 „Gewerbepark SaGo“.

Das Plangebiet liegt im südlichen Stadtgebiet der Landeshauptstadt Potsdam innerhalb ausgedehnter Waldflächen zwischen den Ravensbergen und dem Templiner See, an der Stadtgrenze zu der Gemeinde Michendorf.

Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 190 „Gewerbepark SaGo“

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 190 „Gewerbepark SaGo“ entspricht nahezu dem des rechtsgültigen Bebauungsplans Nr. 32 „Innovationspark Michendorfer Chaussee“; eine kleinere Erweiterung besteht lediglich im Bereich des verkehrlichen Anschlusses des Plangebietes an die Bundesstraße 2.

Der räumliche Geltungsbereich umfasst das Gebiet in den folgenden Grenzen:

Im Norden befindet sich der Templiner Forst / Templiner See und die Waldflächen Richtung Waldstadt II (ein Potsdamer Stadtteil) und allgemeiner die südliche Potsdamer Heide. Angrenzend an den Geltungsbereich befindet sich der Kreuzungspunkt der Gleisanlagen des Berliner Außenrings und der Bundesstraße 2 / die Michendorfer Chaussee. Entlang der Bundesstraße 2 liegt das südliche Potsdamer Stadtgebiet.

Im Osten verläuft ein offenes bzw. waldiges Gelände sowie der Berliner Außenring von Norden nach Süden.

Im Süden verläuft entlang des Geltungsbereiches die Potsdamer Stadtgrenze zur Gemeinde Michendorf, Ortsteil Wilhelmshorst.

Im Westen wird der Geltungsbereich durch die Bundesstraße 2 (Michendorfer Chaussee) begrenzt. Die Bundesstraße 2 verläuft in Nord-Süd-Richtung und stellt die Hauptzufahrt zum Plangebiet dar. Ausgehend vom nördlichsten Punkt des Geltungsbereichs, dem Kreuzungspunkt der Gleisanlagen mit der Bundesstraße 2, verläuft die Geltungsbereichsgrenze über eine Länge von rd. 596 m entlang des Flurstücks 43/1 sowie der östlichen Straßenbegrenzungslinie in südlicher Richtung. Anschließend knickt die Grenze in einem Winkel von 90° über eine Länge von insgesamt rd. 24 m nach Westen ab (vgl. Detail 1,

Anlage 4) und schneidet dabei das Flurstück 43/1. Zwischen den Punkten A und B (siehe Anlage 4) verläuft die Geltungsbereichsgrenze in einem Abstand von 3,5 m über eine Länge von rd. 442 m entlang der südwestlichen Flurstücksgrenze des Flurstücks 43/1. In diesem Abschnitt werden die Flurstücke 42, 49, 40 sowie 66 geschnitten. Am Punkt B knickt die Grenze erneut in einem Winkel von 90° um 3,5 m nach Osten ab und verläuft anschließend entlang der Flurstücksgrenze des Flurstücks 43/1 und des Flurstücks 69 über eine Länge von rd. 285 m in östlicher Richtung (vgl. Detail 2, Anlage 4).

Das Areal umfasst die Flurstücke 40 teilweise, 42 teilweise, 43/1 teilweise, 44/2, 44/8, 44/9, 44/12, 44/14, 44/18, 44/21, 45/3, 45/4, 49 teilweise, 51, 52, 53, 54, 56, 59, 66 teilweise, 68 und 69, 82, 83 der Flur 30, Gemarkung Potsdam.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von rd. 79 ha. Die Lage des Plangebietes ist im beigefügten Kartenausschnitt detailliert dargestellt (siehe Anlage 4).

Bestehende Situation

Das Plangebiet liegt am südlichen Rand der Landeshauptstadt Potsdam innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Potsdamer Wald- und Havelseengebiet“ am Fuße des Telegrafenberges. Über die Bundesstraße 2 besteht eine Anbindung an die Potsdamer Innenstadt (ca. 5 km) sowie an die Autobahn A10 (Berliner Ring, ca. 5,5 km).

Historisch wurde die Fläche in den 1950er Jahren im Zuge des Baus des Eisenbahn-Außenrings gerodet und als Baustelleneinrichtung genutzt. Aufgrund der Lage zwischen Saarmund und Golm etablierte sich die Bezeichnung „SaGo-Gelände“. In der Folgezeit erfolgte eine militärische Nutzung durch die Grenztruppen der Nationalen Volksarmee der DDR (Schießstand, Hundetrainingsanlagen, Materiallager, Heizwerk, Kläranlage mit Schlammflächen).

Nach 1990 bestanden verschiedene Zwischennutzungen, u. a. als Lagerfläche, durch Teile des Arbeitsamtes sowie als Gemeinschaftsunterkunft für Geflüchtete.

Heute befinden sich auf dem Gelände teilweise ruinöse Gebäude sowie Reste früherer Erschließungsanlagen.

Auf rund 80 % der ehemals genutzten Fläche hat sich zwischenzeitlich Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes entwickelt. Zudem befinden sich gesetzlich geschützte Biotop nach § 30 BNatSchG im Gebiet.

Im Februar 2014 wurde das Plangebiet in das Wasserschutzgebiet für das Wasserwerk Potsdam-Leipziger Straße (Trinkwasserschutzzone III) einbezogen.

Die Eigentumsverhältnisse stellen sich wie folgt dar: Rund 77 % (ca. 27,3 ha) befinden sich im Eigentum des Landes, etwa 17,7 % (ca. 6,3 ha) im Eigentum des Bundes. Etwa 1,9 ha werden derzeit durch ein Tierheim genutzt.

Planungsrechtliche Ausgangssituation

Für das Plangebiet besteht der rechtsgültige Bebauungsplan Nr. 32 „Innovationspark Michendorfer Chaussee“ vom 04.10.2007. Ziel dieses Bebauungsplans war die Entwicklung einer rd. 36 ha großen Vorhaltefläche für eine gewerbliche Großansiedlung.

Die Festsetzungen – insbesondere die fehlende innere Erschließung, eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 sowie die Konzentration naturschutzrechtlicher Kompensationsmaßnahmen auf eine zentrale private Grünfläche – sind auf dieses Nutzungskonzept ausgerichtet.

Die im Bebauungsplan festgesetzten Waldflächen befinden sich im Eigentum des Landesbetriebes Forst.

Der Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Potsdam stellt das Gebiet als gewerbliche Baufläche dar, eingebettet in zu erhaltende Waldflächen. Eine Änderung des Flächennutzungsplans ist daher nicht erforderlich.

Planungsanlass und Erforderlichkeit der Planung

Das Stadtentwicklungskonzept Gewerbe (STEK-Gewerbe) der Landeshauptstadt Potsdam weist perspektivisch ein Defizit an Flächen für höherwertige Gewerbegebiete bzw. Gewerbeparks aus. Das Plangebiet wird als größtes noch nicht gebundenes Einzelpotenzial bewertet. Aufgrund der überwiegend öffentlichen Eigentumsverhältnisse wird die Aktivierung als vorrangig eingestuft.

Trotz der bestehenden planungsrechtlichen Grundlage durch den Bebauungsplan Nr. 32 konnte bislang keine gewerbliche Entwicklung umgesetzt werden. Eine 2018 erstellte Gewerbeflächenpotenzialanalyse identifizierte folgende Aktivierungshemmnisse:

- fehlende innere Erschließung bei Nutzung durch mehrere Betriebe,
- geringe Ausnutzbarkeit der Grundstücke (GRZ 0,4),
- überarbeitungsbedürftige Anbindung an die Bundesstraße 2,
- zentrale private Grünfläche (25.000 m²) als Kompensationsmaßnahme mit Ausrichtung auf einen Einzelbetrieb.

Die geltenden Festsetzungen entsprechen damit nicht mehr den aktuellen Anforderungen an eine marktgerechte und flächeneffiziente Gewerbeentwicklung. Zur Aktivierung der Fläche ist eine Anpassung des bestehenden Planungsrechts erforderlich. Die

Baurechtschaffung soll im Zuge einer Bebauungsplan-Neuaufstellung und nicht durch eine weitere Änderung des Ursprungsplans erfolgen.

Planungsziele

Ziel des Verfahrens ist die Weiterentwicklung des Plangebietes zu einer gewerblichen Baufläche mit angepasster Erschließung und verbesserter Flächennutzung unter Berücksichtigung der umweltrechtlichen Rahmenbedingungen.

Folgende Planungsziele sollen umgesetzt werden:

- Festsetzung einer inneren Erschließung,
- Anpassung der baulichen Ausnutzbarkeit,
- Neuordnung der privaten Grünflächen,
- Anpassung des äußeren Erschließungsknotenpunktes an der B2,
- Berücksichtigung der Anforderungen aus der Wasserschutzgebietsverordnung (Zone III),
- Sicherstellung der Versickerung von Niederschlagswasser vor Ort.

Zusätzlich soll gemäß aktueller Strategie der Landeshauptstadt Potsdam zur Förderung der Gewinnung erneuerbarer Energien im Stadtgebiet eine Potentialfläche für Windenergieerzeugung im nordwestlichen Teilbereich des geplanten Geltungsbereichs vertieft untersucht werden.

Gemäß den gesetzlichen Vorgaben ist im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens eine Umweltprüfung durchzuführen. Die Umweltauswirkungen sind in einem Umweltbericht zu ermitteln, zu beschreiben und zu bewerten.

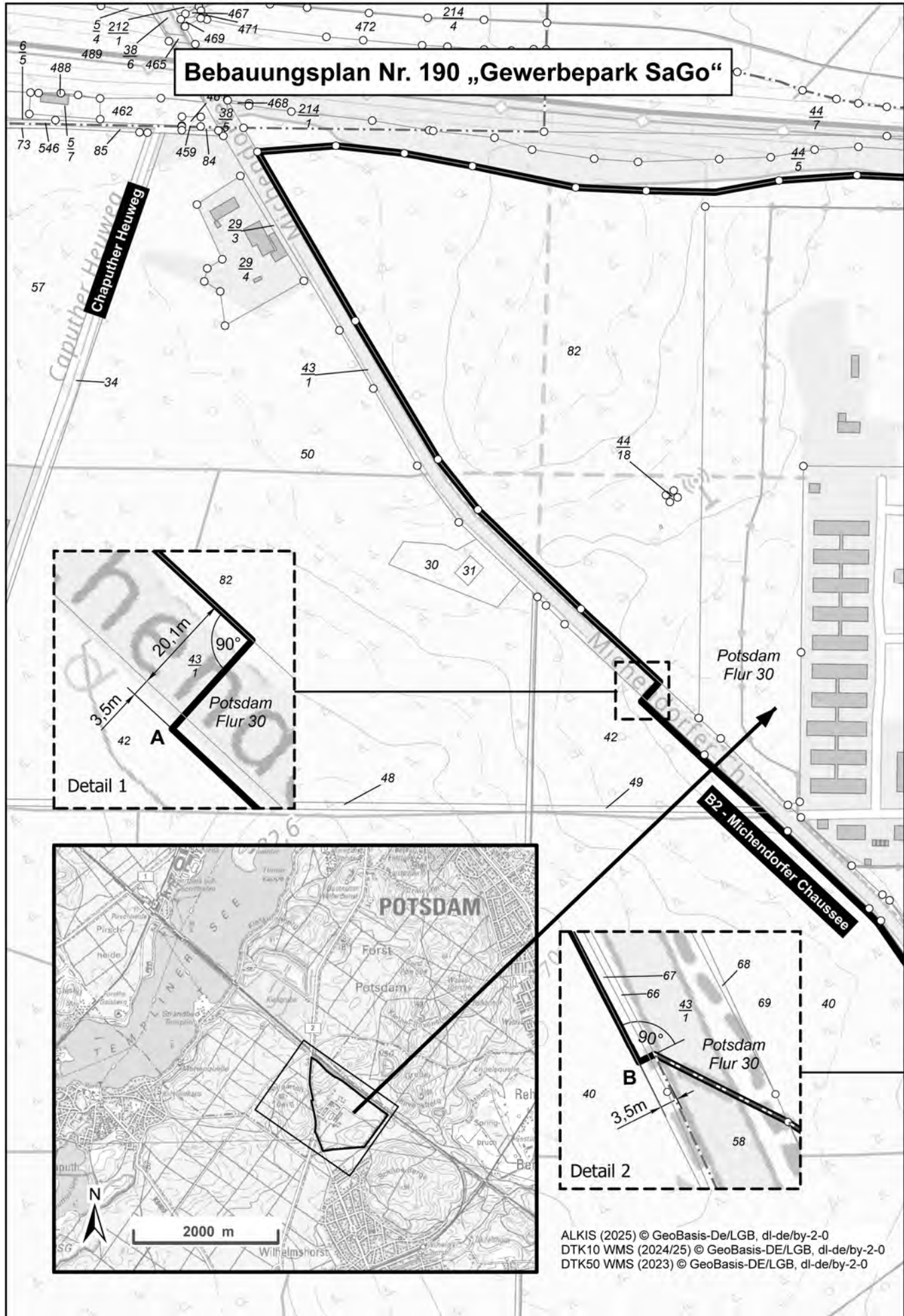
Rechtliche Voraussetzungen

Die gesetzlichen Grundlagen für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 190 „Gewerbepark SaGo“ gemäß § 1 Abs. 3 BauGB liegen vor.

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

Potsdam, den 9. Juni 2026

*Noosha Aabel
Oberbürgermeisterin*





Amtliche Bekanntmachung

Satzung

über den Bebauungsplan Nr. 70 „Gewerbegebiet am Beetzweg“, 1. Änderung, Teilbereich Blockheizkraftwerk der Landeshauptstadt Potsdam

Die Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam hat in ihrer Sitzung am 06.05.2026 den Bebauungsplan Nr. 70 „Gewerbegebiet am Beetzweg“, 1. Änderung, Teilbereich Blockheizkraftwerk der Landeshauptstadt Potsdam gemäß § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist, als Satzung beschlossen. Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans wird hier gemäß § 10 Abs. 3 BauGB bekannt gegeben.

Mit der Bekanntmachung im Amtsblatt für die Landeshauptstadt Potsdam tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Jedermann kann ihn, die dazugehörige Begründung sowie die zusammenfassende Erklärung bei der Landeshauptstadt Potsdam während der folgenden Zeiten einsehen und über seinen Inhalt Auskunft verlangen.

Ort der Einsichtnahme: Landeshauptstadt Potsdam
Fachbereich Stadtplanung
Bereich Stadtraum Süd-Ost
Hegelallee 6 – 10, Haus 1
14467 Potsdam

Zeit der Einsichtnahme: dienstags 09:00 bis 12:00 Uhr und
13:00 bis 18:00 Uhr
(außerhalb dieser Zeiten nur nach telefonischer Vereinbarung)

Ansprechpartner: Stadtraum Süd-Ost
Tel.: 0331/289-2517
E-Mail: Stadtraum-sued-ost@rathaus.potsdam.de

Der Bebauungsplan wird mit Begründung und der zusammenfassenden Erklärung ergänzend in das Internet eingestellt. Die Unterlagen können jederzeit unter <https://www.potsdam.de/de/rechtsgueltige-bebauungsplaene> sowie unter <http://blp.brandenburg.de> eingesehen werden.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst auf einer Fläche von ca. 1,5 ha das Gebiet in den folgenden Grenzen:

im Norden: entlang einer gedachten, durch das Flurstück 848 der Flur 10 verlaufenden Linie nördlich der südlichen Grenze des Flurstücks 848. Die gedachte Linie verläuft rechtwinklig zur östlichen Grenze des Flurstücks 848 in einem Abstand von ca. 80 m zur südlichen Grenze des Flurstücks 848.

im Osten: entlang der westlichen Grenzen der Flurstücke 87 und 479 der Flur 8 sowie des Flurstücks 66 der Flur 9,

im Süden: entlang der nördlichen Grenzen der Flurstücke 571, 518, 570, 562 der Flur 10,

im Westen: entlang der westlichen Grenze des Flurstücks 832 der Flur 10.

Im Umgriff der 1. Änderung des Bebauungsplans liegt das Flurstück 848 (teilweise) der Flur 10 der Gemarkung Babelsberg. Die Lage des Plangebiets ist im beigefügten Kartenausschnitt dargestellt.

Die den Festsetzungen zugrundeliegenden DIN-Vorschriften können bei der Landeshauptstadt Potsdam im Fachbereich Stadtplanung, Hegelallee 6-10 Haus 1, 14467 Potsdam, während der Dienststunden eingesehen werden.

Hinweise:

a) gemäß § 215 Abs. 1 Nr. 1-3 BauGB

Unbeachtlich werden

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

b) gemäß § 44 BauGB

Sind durch den Bebauungsplan die in den §§ 39 bis 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten, kann der Entschädigungsberechtigte Entschädigung verlangen (§ 44 Abs. 3 Satz 1 BauGB). Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt. Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von 3 Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres in dem die in § 44 Abs. 3 Satz 1 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird.

Potsdam, den 5. Juni 2026

Noosha Aubel
Oberbürgermeisterin

Amtliche Bekanntmachung

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zum Bebauungsplan Nr. 186 „Windpark Groß Glienicke Nord-Ost“, sowie zur Flächennutzungsplan-Änderung „Windpark Groß Glienicke Nord-Ost“ (35/24) der Landeshauptstadt Potsdam

Die Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam hat in ihrer Sitzung am 02.07.2025 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 186 „Windpark Groß Glienicke Nord-Ost“ gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) und die Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB beschlossen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans und der Änderung des Flächennutzungsplans umfasst das Gebiet in den folgenden Grenzen:

- im Norden: Waldfläche und landwirtschaftlich genutzte Flächen (südliche Grenze des Flurstücks 3/11 und teilw. des Flurstücks 2/2 der Flur 1 in der Gemarkung Gatow)
- im Osten: landwirtschaftlich genutzte Fläche (westliche Grenze des Flurstücks 3/9 der Flur 1 in der Gemarkung Gatow)
- im Süden: Waldfläche und teilweise Freiraumverbund Berlin-Brandenburg (teilw. nördliche Grenze des Flurstücks 3/9 der Flur 1, teilw. westliche Grenze des Flurstücks 5/2 der Flur 1 der Gemarkung Gatow und nördliche Grenze des Flurstücks 158 der Flur 2 in der Gemarkung Groß Glienicke)
- im Westen: teilweise Stadtgrenze der Landeshauptstadt Potsdam und Waldfläche (südliche Grenze des Flurstücks 159 der Flur 2 in der Gemarkung Groß Glienicke)

Damit umfasst der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans eine Fläche von ca. 60,06 ha [berichtigt 66,5 ha] mit dem Flurstück 3/12 der Flur 1 in der Gemarkung Gatow und das Flurstück 146/3 der Flur 2 auf der Gemarkung Groß Glienicke.

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplan-Änderung (35/24) umfasst ca. 65,8 ha und weicht somit geringfügig von der Größe des Geltungsbereiches des B-Planes ab. Die Abweichungen hängen mit der Darstellungssystematik und dem Generalisierungsgrad des Flächennutzungsplanes zusammen. Die Planungsziele sind jedoch identisch.

Die räumliche Lage des Plangebietes des Bebauungsplans und der Änderung des Flächennutzungsplans in der Landeshauptstadt Potsdam sind in den beigegeführten Kartenausschnitten dargestellt.

Planungsanlass und Erforderlichkeit der Planung

Im Jahr 2017 setzte sich die Landeshauptstadt Potsdam mit dem Masterplan 100% Klimaschutz das ambitionierte Ziel, durch die drastische Reduzierung von Treibhausgasemissionen und Endenergieverbrauch der Klimaneutralität näherzukommen. Bis zum Jahr 2050 soll eine Reduktion der Treibhausgase um 95% erreicht werden. Ergänzend dazu verpflichtet das geänderte Klimaschutzgesetz des Bundes die Kommunen, bereits bis 2045 klimaneutral zu werden. Angesichts globaler Ereignisse wie dem Ukraine-Krieg und der damit verbundenen Energiekrise

wurden 2022 Forderungen laut, die Klimaneutralität bereits vor 2045 zu erreichen. Im Juli 2023 verabschiedete der Bund das Erneuerbare-Energien-Gesetz, das vorsieht, dass bis 2030 mindestens 80% des Stroms aus erneuerbaren Quellen stammen sollen.

Der konsequente Ausbau erneuerbarer Energien ist demnach ein zentraler 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.

Um diese Ziele zu erreichen, hat die Landeshauptstadt Potsdam eine Potenzialflächenanalyse durchgeführt, auf dessen Grundlage, die Vorhabenträgerin „Energie und Wasser Potsdam GmbH“ nun die Errichtung von Windkraftanlagen auf einer Fläche von 60,06 ha [berichtigt 66,5 ha] am nordöstlichen Rand des Ortsteils Groß Glienicke plant.

Da sich das Vorhaben nicht aus dem geltenden Planungsrecht entwickeln lässt, bedarf es der Einleitung eines Bauleitplanverfahrens und somit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 186 „Windpark Groß Glienicke Nord-Ost“. Da der Bebauungsplan jedoch 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 maximal drei Windenergieanlagen mit jeweils einer Leistung von 7,2 MW im Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Die konkrete Anzahl der Anlagen, sowie die technischen Daten, wie Höhe, Standorte im Geltungsbereich und Leistung werden sich im weiteren Verfahren konkretisieren. Dafür bedarf es der Erarbeitung von Gutachten zu Fledermäusen sowie Zug- und Brutvögeln in dem Gebiet sowie einer vorangegangenen Kartierung. Des Weiteren werden die Auswirkungen auf das Landschaftsbild und bestehende Sichtachsen, insbesondere im Hinblick auf die umgebenden Ortsteile, im weiteren Verfahren berücksichtigt. Die endgültige Höhe der Windkraftanlage, wird sich anschließend aus den Ergebnissen der Gutachten ergeben.

Zur planungsrechtlichen Sicherung sollen im Bebauungsplan Sonstige Sondergebiete (SO) mit der Zweckbestimmung „Windenergieanlagen“ gemäß § 11 Absatz 2 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt werden.

Ein weiteres städtebauliches Ziel ist es, die Windkraftanlagen so zu integrieren, dass sie möglichst wenig Einfluss auf lokale Flora und Fauna, sowie die umgebenden Wohngebiete nehmen. Des Weiteren werden die Auswirkungen auf das Landschaftsbild und bestehende Sichtachsen, insbesondere im Hinblick auf die „Schlösser und Gärten von Potsdam und Berlin“ sowie weiteren Denkmälern in der Umgebung des Plangebietes berücksichtigt.

Durch ein entsprechendes Gutachten wird dies im weiteren Verfahren untersucht.

Zur weiteren Spezifizierung des Vorhabens wird ein detailliertes Konzept erstellt. Für die Belange des Umweltschutzes ist sowohl bei der Aufstellung des Bebauungsplans als auch bei der Änderung des Flächennutzungsplans eine Umweltprüfung durchzuführen. Diese Prüfung wird die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen erfassen und in einem Umweltbericht detailliert beschreiben und bewerten. Der Schwerpunkt der Umweltprüfung liegt auf den Schutzgütern Fläche/Boden, Landschaftsbild, Klima/Luft, Tiere und Pflanzen sowie Menschliche Gesundheit (einschließlich Immissionsschutz und Erholung).

Die Darstellungen im aktuellen Flächennutzungsplan stehen den Planungszielen des Bebauungsplans entgegen. Daher wird parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans eine Änderung des Flächennutzungsplans vorgenommen.

Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist die Öffentlichkeit möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebietes in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich zu unterrichten.

Während der frühzeitigen Beteiligung wird der Öffentlichkeit die Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit findet statt

vom 26.06.2026 bis einschließlich 02.08.2026

Die Unterlagen, die Gegenstand der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sind, können während des oben genannten Zeitraums im Internet unter

<https://bb.beteiligung.diplanung.de/plaene/landeshauptstadt-potsdam>
sowie unter

<https://mitgestalten.potsdam.de/de/stadtplanung>

eingesehen werden.

Außerdem besteht die Möglichkeit zur Erörterung der Planung.

Informationen: Bereich Stadtraum Nord, 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)

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet werden alle Unterlagen durch eine öffentliche Auslegung zur Verfügung gestellt und können eingesehen werden 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)

Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden (im Internet über das Planungsportal des Landes Brandenburg (<https://bb.beteiligung.diplanung.de/plaene/landeshauptstadt-potsdam>) 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) abgegeben werden.

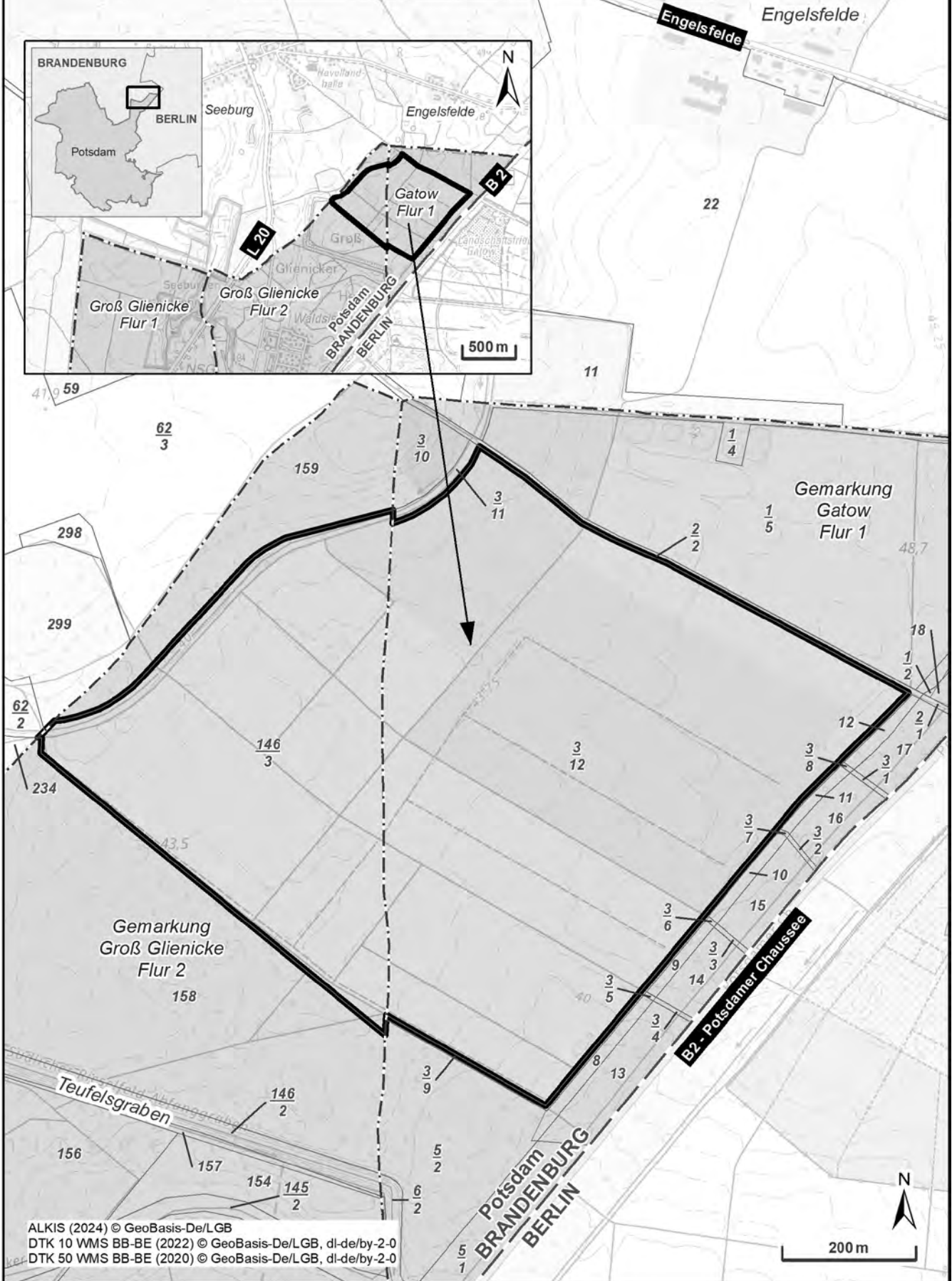
Die ggf. den Festsetzungen zugrundeliegenden DIN-Vorschriften können an oben genannter Stelle während der Dienststunden eingesehen werden.

Hinweise zum Datenschutz: Im Rahmen der frühzeitigen 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 (SGVO) 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 frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß Artikel 13 und 14 der DSGVO finden Sie unter <https://mitgestalten.potsdam.de/de/stadtplanung>.

Potsdam, den 9. Juni 2026

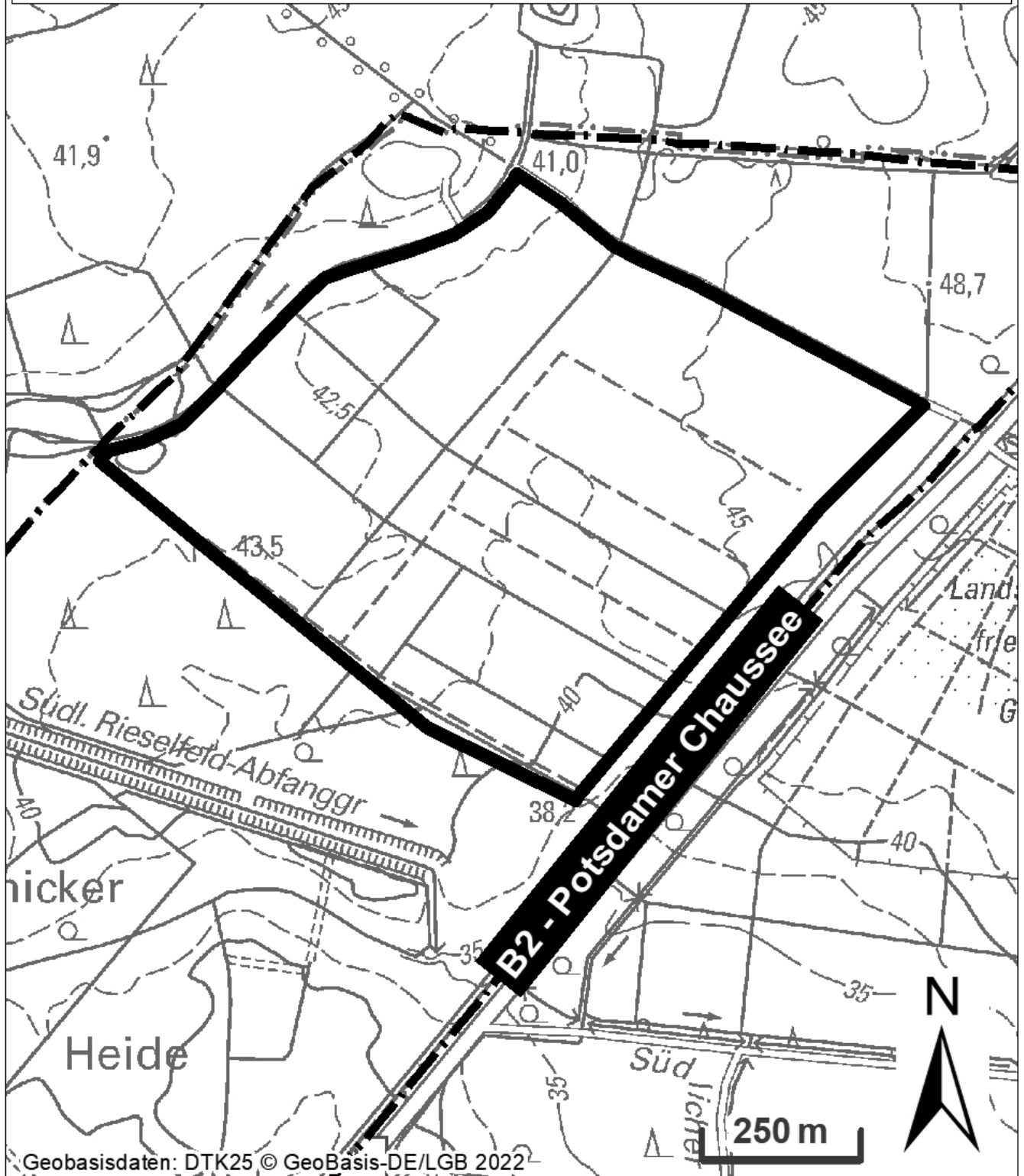
Noosha Aubel
Oberbürgermeisterin

Bebauungsplan Nr. 186 „Windpark Groß Glienicke Nord-Ost“



ALKIS (2024) © GeoBasis-De/LGB
DTK 10 WMS BB-BE (2022) © GeoBasis-De/LGB, dl-de/by-2-0
DTK 50 WMS BB-BE (2020) © GeoBasis-De/LGB, dl-de/by-2-0

Flächennutzungsplan-Änderung "Windpark Groß Glienicke Nord-Ost (35/24)"



Amtliche Bekanntmachung

Satzung

über den Bebauungsplan „Am Königsweg“ (OT Fahrland), 15. Änderung, Teilbereich Gartenstraße/Am Upstall der Landeshauptstadt Potsdam

Die Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam hat in ihrer Sitzung am 03.06.2026 den Bebauungsplan „Am Königsweg“ (OT Fahrland), 15. Änderung Teilbereich Gartenstraße/Am Upstall der Landeshauptstadt Potsdam gemäß § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist, als Satzung beschlossen. Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans wird hier gemäß § 10 Abs. 3 BauGB bekannt gegeben.

Mit der Bekanntmachung im Amtsblatt für die Landeshauptstadt Potsdam tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Jedermann kann ihn, die dazugehörige Begründung und die zusammenfassende Erklärung bei der Landeshauptstadt Potsdam während der folgenden Zeiten einsehen und über seinen Inhalt Auskunft verlangen.

Ort der Einsichtnahme: Landeshauptstadt Potsdam
Fachbereich Stadtplanung
Bereich Stadtraum Nord
Hegelallee 6 – 10, Haus 1
14467 Potsdam

Zeit der Einsichtnahme: dienstags 09:00 bis 12:00 Uhr
und 13:00 bis 18:00 Uhr
(außerhalb dieser Zeiten nur
nach telefonischer Vereinbarung)

Ansprechpartner: Stadtraum Nord
Tel.: 0331/289-2517
E-Mail: Stadtraum-Nord@rathaus.potsdam.de

Der Bebauungsplan wird mit Begründung und der zusammenfassenden Erklärung ergänzend in das Internet eingestellt. Die Unterlagen können jederzeit unter <https://www.potsdam.de/de/rechtsgueltige-bebauungsplaene> sowie unter <http://blp.brandenburg.de> eingesehen werden.

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

im Norden: die nördliche Grenze der Flurstücke 312 und 313,
im Osten: die östliche Grenze der Flurstücke 313,1004, 881
und 846, 882

im Süden: die südliche Grenze des Flurstückes 313 und 882,
im Westen: die westliche Grenze der Flurstücke 312, 313, 1004
und 306, 316, 882.

Das Plangebiet umfasst die Flurstücke 306 tlw., 312, 313, 316 tlw., 846 tlw., 881, 882 tlw., 883 und 1004 der Flur 3, Gemarkung Fahrland. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 1 ha. Die Lage des Plangebietes ist im beigefügten Kartenausschnitt dargestellt.

Hinweise:

a) gemäß § 215 Abs. 1 Nr. 1-3 BauGB

Unbeachtlich werden

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

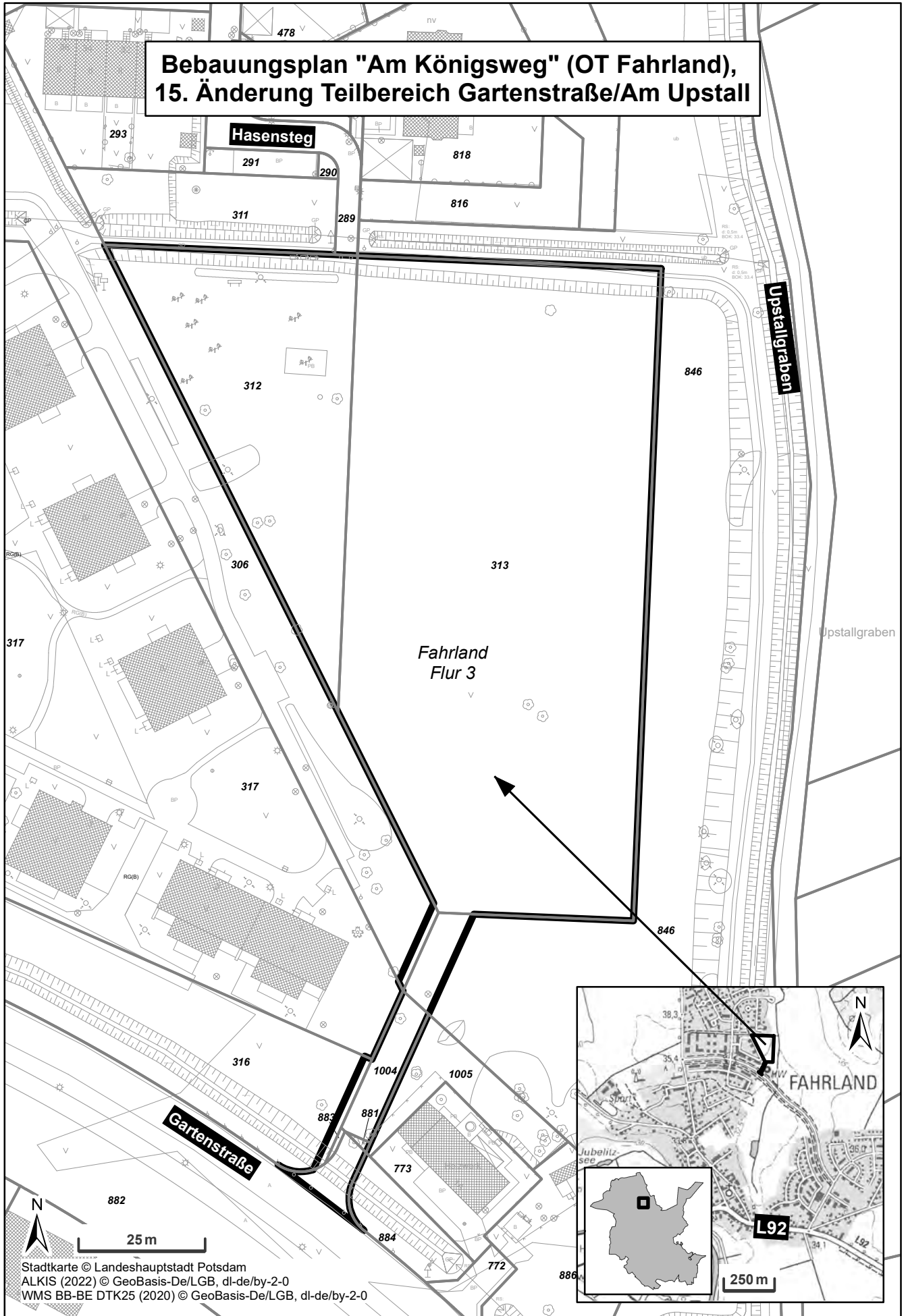
b) gemäß § 44 BauGB

Sind durch den Bebauungsplan die in den §§ 39 bis 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten, kann der Entschädigungsberechtigte Entschädigung verlangen (§ 44 Abs. 3 Satz 1 BauGB). Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt. Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von 3 Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres in dem die in § 44 Abs. 3 Satz 1 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird.

Potsdam, den 11. Juni 2026

*Noosha Aubel
Oberbürgermeisterin*

Bebauungsplan "Am Königsweg" (OT Fahrland), 15. Änderung Teilbereich Gartenstraße/Am Upstall



Stadtkarte © Landeshauptstadt Potsdam
ALKIS (2022) © GeoBasis-De/LGB, dl-de/by-2-0
WMS BB-BE DTK25 (2020) © GeoBasis-De/LGB, dl-de/by-2-0

Amtliche Bekanntmachung

Bekanntmachung der Genehmigung der Flächennutzungsplan-Änderung „Nördlich In der Feldmark“ (20/17) der Landeshauptstadt Potsdam

Die Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam hat in ihrer Sitzung am 04.03.2026 den Feststellungsbeschluss zur Flächennutzungsplan-Änderung „Nördlich In der Feldmark“ (20/17) des am 27.02.2014 wirksamen gewordenen Flächennutzungsplans der Landeshauptstadt Potsdam gefasst.

Das Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung als höhere Verwaltungsbehörde hat die Flächennutzungsplan-Änderung mit Verfügung vom 05.05.2026 nach § 6 BauGB genehmigt. Die Erteilung der Genehmigung wird hiermit gemäß § 6 Abs. 5 Satz 1 BauGB bekanntgemacht.

Mit der Bekanntmachung im Amtsblatt für die Landeshauptstadt Potsdam wird die Flächennutzungsplan-Änderung wirksam.

Jedermann kann die Flächennutzungsplan-Änderung, die dazugehörige Begründung und den Umweltbericht sowie die zusammenfassende Erklärung bei der Landeshauptstadt Potsdam während der folgenden Zeiten einsehen und über seinen Inhalt Auskunft verlangen.

Ort der Einsichtnahme: Landeshauptstadt Potsdam
Fachbereich Stadtplanung
Bereich Gesamtstädtische Planung
Hegelallee 6 – 10, Haus 1
14467 Potsdam

Zeit der Einsichtnahme: dienstags 09:00 bis 12:00 Uhr
und 13:00 bis 18:00 Uhr
(außerhalb dieser Zeiten nur
nach telefonischer Vereinbarung)

Ansprechpartner: Bereich Gesamtstädtische Planung
Tel.: 0331/289-2557
E-Mail: Gesamtstaedtische-Planung@rathaus.potsdam.de

Die vollständigen Unterlagen zur Flächennutzungsplan-Änderung sind einzusehen unter
<https://www.potsdam.de/de/flaechennutzungsplan>.

Der räumliche Geltungsbereich der Flächennutzungsplan-Änderung umfasst das Gebiet in den folgenden Grenzen:

im Norden: Gemarkung Golm, etwa 25 m südlich der Grenze zwischen den Flurstücken 1685 und 1449 der Flur 1 sowie die südwestliche Ecke des Flurstücks 1427

bis zur südwestlichen Ecke des Flurstücks 1441 der Flur 1, Gemarkung Golm,

im Osten: östliche Grenzen der Flurstücke 1440, 1441, 1442, 1431, 1647, 1648, 1448 und 1449 (tlw.) der Flur 1, Gemarkung Golm, sowie die Flurstücke 1362 (tlw.) und 346 (tlw.) der Flur 1, Gemarkung Golm,

im Süden: südliche Grenzen der Flurstücke 1410, 1438, 1439, 1428, 1362 (tlw.) und 1440 der Flur 1, Gemarkung Golm,

im Westen: etwa 15 m westlich der Grenze zwischen den Flurstücken 1423 und 1410 der Flur 1, Gemarkung Golm sowie von der südwestlichen Wecke des Flurstücks 1441 über die Flurstücke 1441, 1442, 1431, 1647, 1648, 1448 bis etwa 40 m östlich der Grenze zwischen den Flurstücken 1679 und 1449 der Flur 1, Gemarkung Golm

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 4,26 ha. Die Lage des Plangebietes ist im beigefügten Kartenausschnitt dargestellt.

Hinweise:
a) gemäß § 215 Abs. 1 Nr. 1-3 BauGB

Unbeachtlich werden

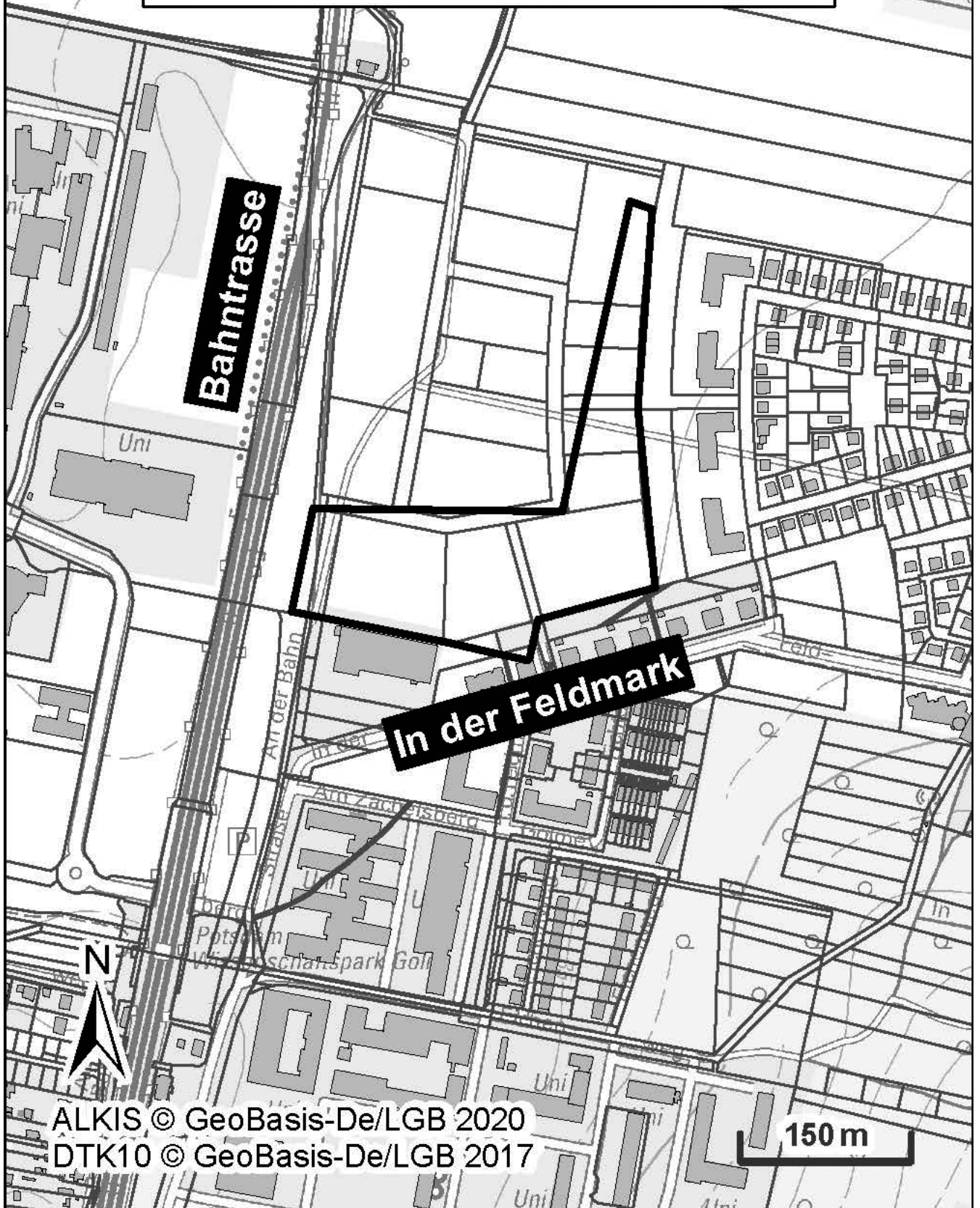
1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung dieser Flächennutzungsplan-Änderung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Potsdam, den 20. Mai 2026

Noosha Aubel
Oberbürgermeisterin

Flächennutzungsplan-Änderung "Nördlich In der Feldmark" (20/17)



Mietspiegel für nicht preisgebundenen Wohnraum der Landeshauptstadt Potsdam 2026

Vorbemerkungen zum Mietspiegel

Der Mietspiegel stellt eine der gesetzlichen Möglichkeiten für die Ermittlung der ortsüblichen Vergleichsmiete nach §§ 558 ff. BGB dar. Der Potsdamer Mietspiegel 2026 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 Spanneneinordnung 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 Wohnraumschutz 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 WG Bauverein Babelsberg eG,
- der Haus- und Grundeigentümergebiet Potsdam und Umgebung e.V.,
- Haus & Grund online e.V.
- die Landeshauptstadt Potsdam,
- die ProPotsdam GmbH und die ProPotsdam Wohnen GmbH 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 Wohnungsbau-Genossenschaft eG, Wohnungsbau-Genossenschaft Potsdam West eG, Potsdamer Wohnungsgenossenschaft 1956 eG sowie Wohnungsbau-Genossenschaft 1903 Potsdam eG, die durch die Wohnungsgenossenschaft „Karl Marx“ Potsdam eG und die WG Bauverein Babelsberg eG vertreten wurden, als verbindlich anerkannt.

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

Die diesem Mietspiegel zu Grunde liegenden Mietdaten (35.882 Wohnungsmieten) wurden auf Basis der von den Vermietern bereitgestellten Rohdaten durch die Stadtverwaltung, Bereich für Statistik und Wahlen, gemeinsam mit dem Bereich Wohnraumschutz – 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 2026 liegt nunmehr der elfte 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 03.12.2025).

In Potsdam gilt zudem die Mietpreisbegrenzungsverordnung (MietbegrenzV vom 03.12.2025), 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 umfassende 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 Staffel- und Indexmietverträge 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 30.09.2025 üblicherweise für Wohnraum* (überwiegend Geschosswohnungsbau) gezahlten Mieten. In die Datenerhebung sind Vertragsabschlüsse/

-änderungen für den Zeitraum vom 01.10.2019 bis 30.09.2025 eingegangen. Der Mietspiegel gilt auch für alle Ortsteile Potsdams (u.a. Fahrland, Golm, Groß Glienicke, Marquardt, Neu Fahrland, Satzkorn 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.

Zuschläge für (teil-) möblierte Wohnungen und für Untermietverhältnisse sind nicht erfasst.

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 Reihendhaus 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 in der jeweils geltenden

Fassung), 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 in der Baualtersklasse 1949 bis 1970 nach statistischer Auswertung angepasst.

*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).

Für Wohnungen in Gebäuden mit Baujahr ab 2021 wurde eine neue Baualtersklasse eingeführt (Zeile 14).

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.

Die bisherige Gliederung nach teilsaniert und vollsaniert wurde zugunsten der Betrachtung nach Energieeffizienzklassen umgestellt. Die Gruppierung in den Baualtersklassen folgt der statistischen Erhebung und Auswertung.

Wohnungen in Gebäuden ohne Energieausweis, die nach Gebäudeenergiegesetz keinen Energieausweis benötigen, sind in den Zeilen 4 und 6 ausgewiesen.

Für die Baualtersjahre ab 2009 ergab sich keine statistisch relevante Unterscheidung nach Energieeffizienzklassen.

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 Wohnwertmindernden 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, Energieeffizienzkategorie D) ergibt sich folgende Einschätzung:

-	Summierung der wohnwerterhöhenden Merkmale	= + 34 Punkte (%)
-	Summierung der wohnwertmindernden Merkmale	= - 8 Punkte (%)
-	Ergebnis/Differenz	= + 26 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 26 % des Differenzbetrages zwischen Mittelwert und oberem Wert.

Im vorliegenden Fall beträgt der Mittelwert 6,49 €. Die Differenz zwischen diesem und dem oberen Wert von 7,21 € beträgt 0,72 € (7,21 € - 6,49 €). 26 % von 0,72 € sind 0,19 €.

Dieser Betrag wird nunmehr auf den Mittelwert 6,49 € addiert. Nach Anwendung dieser Spanneneinordnung ergibt sich für die Beispielwohnung eine ortsübliche Miete von 6,68 €/m² (6,49 € + 0,19 €).

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 +26 + 8 Punkten, also mit +34 Punkten zu rechnen. 34 % der Spanndifferenz von 0,72 € sind 0,24 €, die auf den Mittelwert von 6,49 € addiert werden. Die ortsübliche Vergleichsmiete für die Beispielwohnung liegt in diesem Fall bei 6,73 €/m² (6,49 € + 0,24 €).

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 2026 für die Landeshauptstadt Potsdam tritt mit Bekanntmachung im Amtsblatt der Landeshauptstadt Potsdam in Kraft. Gleichzeitig tritt der Mietspiegel 2024 außer Kraft.

Potsdam, den 9. Juni 2026

Noosha Auel
Oberbürgermeisterin

Mietspiegel für die Landeshauptstadt Potsdam 2026

Baualter / Energieeffizienzklasse	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					
A+, A, B	9,95 8,28 – 11,64	9,78 7,35 – 11,11	9,54 7,76 – 10,65	11,11 6,76 – 20,91						
C, D, E	9,18 7,19 – 11,10	8,62 6,90 – 10,62	8,82 6,90 – 10,43	9,15 6,90 – 11,49	8,87 6,90 – 10,58					
F, G, H	7,22 4,82 – 8,69	7,78 6,12 – 9,04	7,08 3,80 – 8,84	6,97 4,19 – 9,56	6,97 3,52 – 9,12					
kein Energieausweis*	6,89 6,16 – 7,97	7,03 6,00 – 8,65	7,49 5,72 – 9,19	7,83 6,51 – 9,24	8,17 5,90 – 9,40					
1949 bis 1970	bis 40	über 40 bis 60	über 60 bis 75	über 75 bis 90	über 90					
B, C	8,66 7,04 – 10,16	6,48 5,85 – 7,06	6,50 5,82 – 6,94	6,56 6,00 – 7,06	7,49 5,59 – 12,50					
D, E, F, G, kein Energieausweis*	7,93 6,71 – 8,86	6,49 5,85 – 7,21	6,46 5,75 – 7,15	6,44 5,40 – 7,17						
1971 bis 1990 einschl. Wendebauten*	bis 45	über 45 bis 60	über 60 bis 75	über 75 bis 90	über 90					
A, B	7,53 6,46 – 9,02	6,64 5,85 – 7,86	6,06 5,46 – 6,88	5,87 5,42 – 6,41	6,88 5,69 – 7,77					
C, D	7,07 6,10 – 8,32	6,30 5,76 – 6,87	5,82 5,23 – 6,25	5,63 5,13 – 6,10	6,26 5,37 – 7,43					
E, F	6,67 6,31 – 7,18	5,86 5,29 – 6,39	5,69 5,19 – 6,10	5,55 5,17 – 5,95	– –					
1991 bis 2008	bis 45	über 45 bis 60	über 60 bis 75	über 75 bis 90	über 90					
A+, A, B, C	9,27 8,53 – 10,31	9,48 8,93 – 10,34	9,28 8,88 – 10,29	9,10 8,43 – 10,18	9,91 8,71 – 12,70					
D, E, F, G	9,36 8,86 – 10,12	9,24 8,58 – 10,20	9,45 8,20 – 11,51	9,01 8,27 – 9,69	10,28 7,91 – 13,71					
2009 bis 2012	bis 45	über 45 bis 60	über 60 bis 75	über 75 bis 90	über 90					
alle Wohnungen	11,44 11,32 – 11,66	10,92 10,74 – 11,38	11,07 9,38 – 11,88	11,43 9,03 – 13,04	12,01 10,30 – 13,84					
2013 bis 2020	bis 45	über 45 bis 60	über 60 bis 75	über 75 bis 90	über 90					
alle Wohnungen	11,96 11,69 – 12,15	11,66 11,23 – 11,92	12,06 11,23 – 12,74	12,34 10,90 – 14,23	12,39 10,31 – 14,00					
ab 2021	bis 45	über 45 bis 60	über 60 bis 75	über 75 bis 90	über 90					
alle Wohnungen	15,28 10,57 – 16,74	16,58 14,70 – 19,50	15,72 10,52 – 19,00	16,73 14,88 – 19,64	15,14 10,90 – 17,86					

Orientierungshilfe zur Spanneneinordnung innerhalb der Mietspiegelfelder					
Wohnwertmindernde Merkmale (-)		Pkt.	Wohnwerterhöhende Merkmale (+)	Pkt.	
Bad*/WC					
Bad und/oder WC ohne Fenster	7		Mindestens 1 Bad / WC mit Fenster oder modern gesteuerter Entlüftung*	7	
Bad oder WC nicht beheizbar*	8		moderne Ausstattung (z.B. wandhängendes WC, Handtuchheizkörper)	6	
keine Duscharmöglichkeit, 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 moderner gesteuerter Entlüftung*	9	
Küche nicht beheizbar*	4		Hochwertiger Bodenbelag im guten Zustand (z.B. Fliesen, hochwertiges Linoleum, hochwertiges Feuchtraumlaminat, Parkett oder Terrazzo)	6	
Geschirrspüler in der Küche nicht stellbar oder anschließbar*	4				
Summe Küche	15			15	
Wohnung					
kein zur Wohnung gehörender Abstellraum (z.B. Mieterkeller)	4		Einbauschränk oder Abstellraum innerhalb der Wohnung	4	
keine Schallschutzfenster* an besonders lärmbelasteten Straßen*	4		Außenjalousien oder Rollläden	6	
Elektro- und/oder Wasser- bzw. Abwasserleitungen nicht unter Putz*	4		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 nicht in der Wohnung anschließbar* und keine Möglichkeit des Waschmaschinenanschlusses außerhalb der Wohnung	4		Balkon oder Loggia größer 3,8 m ² , Terrasse, Wintergarten oder zur Wohnung gehörender Mietergarten, der zur exklusiven Nutzung überlassen ist	4	
keine Möglichkeit der Wäschetrocknung außerhalb der Wohnung, fehlender Trockenraum, Trockenplatz oder Balkon / Terrasse / Loggia	4				
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	guter Instandhaltungszustand des Gebäude(-teil)s*, in dem sich die Wohnung befindet und/oder repräsentativ gestalteter Eingangsbereich und Treppenhaus	5	
starke Renovierungsbedürftigkeit des Treppenhauses / Eingangsbereich*	5	Personenaufzug	11	
keine Gegen- oder Wechselsprechanlage mit elektrischem Türöffner	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	4	
keine Fahrradabstellmöglichkeit auf dem Grundstück oder im Gebäude	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 insbesondere aus der Zeit bis 1948 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	7	
schlechte und abgenutzte Sanitäranlagen	6	moderne Einbauküche* mit Herd, Spüle, Küchenmöbel und Dunstabzug	6	
Summe Sondermerkmale	30		30	
Gesamt (max. 100 inkl. Sondermerkmale)	100	Gesamt (max. 100 inkl. Sondermerkmale)	100	

*) siehe Begriffserläuterung

Begriffserläuterungen (in alphabetischer Reihenfolge)

aufwendig 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.
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.
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).
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.
kein Energieausweis	Ohne Energieausweis, ausschließlich wenn aufgrund Gebäudeenergiegesetzes kein Energieausweis vorgeschrieben ist (z.B. denkmalgeschützte Objekte*) und auch keiner erstellt wurde, sonst gilt die dort festgestellte Energieeffizienzklasse.
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 15 Jahre in Abhängigkeit vom Erhaltungszustand.
Nahversorgung für den täglichen Bedarf	Lebensmittelgeschäft (über Bäcker und Sortiment eines Spätverkaufes hinausgehend) innerhalb von 1 km erreichbar.
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 bauzeitlichen 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.
Unzureichende Nahversorgung für den täglichen Bedarf	Auch kein Bäcker, Spätverkauf oder Vergleichbares innerhalb von 1 km erreichbar.
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
/ProPotsdam Wohnen GmbH
Pappelallee 4
14469 Potsdam
info@propotsdam.de

Arbeiter-Bau-Verein Potsdam eG
Leipziger Straße 28
14473 Potsdam
Tel. 0331-2704915
info@arbeiterbauverein.de

Wohnungsgenossenschaft „Karl Marx“ Potsdam eG
Saarmunder Str. 2
14478 Potsdam
Tel. 0331-6458-0
info@wgkarlmarx.de

Potsdamer Wohnungsgenossenschaft 1956 eG
Zeppelinstr. 152
14471 Potsdam
Tel. 0331-97 165 20
info@pwg1956.de

**Potsdamer Wohnungsbau-
genossenschaft eG**
An der Alten Zauche 2
14478 Potsdam
Tel. 0331-888320
info@pbg-potsdam.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
Babelsberger Mieterverein e. V.**
Plantagenstr. 18
14482 Potsdam
Tel. 0331-742201
mail@babelsberger-mieterverein.de

**Deutscher Mieterbund
Mieterverein Potsdam und Umgebung e. V.**
Behlertstraße 45
14467 Potsdam
Tel. 0331-900901
info@mieterverein-potsdam.de

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

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

WG Bauverein Babelsberg eG
Kopernikusstr. 57
14482 Potsdam
Tel. 0331-70 52 38
buero@wgbauvereinbabelsberg.de

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

WBG „Daheim“ eG
Kolonie Daheim 1
14473 Potsdam
Tel. 0331-292167
info@wbgdaheim.de

**BFW Landesverband Berlin/
Brandenburg e.V.**
Kurfürstenstr. 56
10785 Berlin
Tel. 030-230958-0
info@bfwberlin.de

**BBU Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.**
Landesgeschäftsstelle Potsdam
Behlertstraße 13
14469 Potsdam
Tel. 0331-271830
lgsp@bbu.de

Haus & Grund online e.V.
Behlertstraße 35
14467 Potsdam
Tel. 0331 - 96795848
info@hausundgrund24.de

Amtliche Bekanntmachung

-Kraftloserklärung-

Die am 05.01.2023 ausgestellte Genehmigungsurkunde, für den Gelegenheitsverkehr mit Taxen mit der Ordnungsnummer 402 und dem Kennzeichen

P-ZX 1, ausgestellt auf das Taxiunternehmen Daniel Schönfeld, Gerlachstraße 23, 14480 Potsdam, gültig bis 31.12.2026, wird

gemäß § 17 Abs. 5 des Personenbeförderungsgesetzes (PBefG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.08.1990 (BGBl. I S.1690) in der jeweils geltenden Fassung für kraftlos erklärt.

Noosha Aubel Oberbürgermeisterin

Feststellung des Jahresabschlusses des Kommunalen Immobilien Service (KIS) Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Potsdam zum 31.12.2023

Die Stadtverordnetenversammlung beschloss am 06.05.2026 (26/SVV/0139):

1. Der Jahresabschluss des KIS zum 31.12.2023 wird gemäß § 7 Nr. 4 Eigenbetriebsverordnung festgestellt.

Der Jahresüberschuss in Höhe von 5.261.279,73 EUR wird wie folgt verwendet:

- Ausschüttung an die Landeshauptstadt Potsdam (LHP) i. H. v. 1.000.000 EUR,
- Gewinnvortrag auf neue Rechnung i. H. v. 4.261.279,73 EUR.

2. Gemäß § 7 Nr. 5 Eigenbetriebsverordnung wird der Werkleitung für das Wirtschaftsjahr 2023 Entlastung erteilt.

Der Jahresabschluss des Kommunalen Immobilien Service (KIS) Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Potsdam zum 31.12.2023 liegt im Sekretariat des KIS, Jägerallee 23, 14469 Potsdam, Raum 5115, vom 13.07.2026 bis zum 22.07.2026 öffentlich aus und kann nach Terminabsprache, Tel. (0331) 289 1451, dort eingesehen werden. Der Geschäftsbericht des KIS für das Jahr 2023 ist unter der Internetadresse www.kis-potsdam.de abrufbar.

Bekanntmachungsanordnung

Dienstausweis

Für die Ungültigkeitserklärung des Dienstausweises mit der Nummer 03923 der Landeshauptstadt Potsdam ordne ich gemäß § 3 Abs. 3 Kommunalverfassung Brandenburg und § 23 der Hauptsatzung Landeshauptstadt Potsdam die öffentliche

Bekanntmachung an.

Noosha Aubel

Oberbürgermeisterin



Vermessungsbüro Derksen König

Dipl.-Ing. Christoph König
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur



Vermessungsbüro Derksen König • Benzstr. 7 b • 14482 Potsdam

Benzstraße 7b
14482 Potsdam

Tel. 0331 – 704312-0
Fax 0331 – 704312-10

info@derksen-koenig.de
www.derksen-koenig.de

Datum: 10.06.2026
Mein Zeichen: 264195

Bekanntgabe der Abmarkung von Grenzen durch Offenlegung

Flurstücke 972 und 1326, Flur 2, Gemarkung Potsdam, Stadt Potsdam, Leonardo-da-Vinci-Straße

Die Grenzen der o.g. Flurstücke in der Leonardo-da-Vinci-Straße sind vermessen worden.

Die Bekanntgabe der vorgenommenen Abmarkungen erfolgt nach § 17 Abs. 2 des Brandenburgischen Vermessungsgesetzes vom 27.05.2009 (GVBl. I S. 166), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.06.2019 (GVBl. I 2019 Nr. 32) durch Offenlegung.

Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen die vorgenommenen Abmarkungen können Sie innerhalb eines Monats nach Ablauf der Offenlegungsfrist Widerspruch erheben.

Der Widerspruch ist bei Dipl.-Ing. Christoph König, ÖbVI, Benzstr. 7 B, 14482 Potsdam schriftlich oder zur Niederschrift einzulegen.

Die Offenlegung der Abmarkung (Grenzniederschrift) erfolgt in den Diensträumen des

Dipl.-Ing. Christoph König, ÖbVI, Benzstr. 7 B, 14482 Potsdam

zu den üblichen Dienstzeiten (Montag bis Freitag 7.30 bis 16 Uhr) in der Zeit vom 06.07.2026 bis 06.08.2026.

Mit freundlichen Grüßen


Dipl.-Ing. Christoph König, ÖbVI

Öffentliche Bekanntmachung Wasser- und Bodenverband „GHHK-HK-HS“ Nauen



Mehrkosten bei der Gewässerunterhaltung 2025

Der Wasser- und Bodenverband (WBV) „Großer Havelländischer Hauptkanal – Havelkanal – Havelseen“ mit Sitz in Nauen unterhält rund 2100 km Gewässer II. Ordnung im Verbandsgebiet.

Eine wesentliche Aufgabe des WBV ist die Erhaltung des Gewässerbettes zur Sicherung eines ordnungsgemäßen Wasserabflusses.

Die dafür notwendigen Unterhaltungsarbeiten an Gewässern werden in der Regel mit mobiler Maschinenteknik ausgeführt. Dafür benötigt der Verband einen ausreichend breiten Unterhaltungstreifen am Gewässer. Gemäß § 41 WHG-Wasserhaushaltsgesetz besteht die gesetzliche Verpflichtung der Grundeigentümer und -nutzer, die Uferbereiche so zu bewirtschaften, dass die Gewässerunterhaltung nicht beeinträchtigt wird.

Die Errichtung baulicher Anlagen innerhalb dieser Unterhaltungstreifen unterliegt daher gemäß § 87 BbgWG – Brandenburgisches Wassergesetz der Genehmigungspflicht durch die zuständige Wasserbehörde.

Speziell in Siedlungsgebieten müssen viele Gräben entweder manuell oder mit erheblichem technischem Mehraufwand unterhalten werden, weil bauliche Anlagen am Gewässer (wie z.B. Einfriedungen und Gebäude) sowie Nutzungen im Uferbereich (z.B. Anpflanzungen) die Befahrung mit mobiler Unterhaltungstechnik nicht zulassen. Dadurch erhöhen sich die Unterhaltungskosten erheblich.

Der WBV ist gesetzlich verpflichtet, sich diesen Mehraufwand vom Verursacher ersetzen zu lassen.

In § 85 Brandenburgisches Wassergesetz heißt es dazu:

„(1) Erhöhen sich die Kosten der Unterhaltung durch besondere, die Unterhaltung erschwerende Umstände (Erschwerung), so hat der Verursacher oder der Eigentümer des Grundstücks oder der Anlage dem Gewässerunterhaltungspflichtigen die Mehrkosten zu ersetzen. ...“

„(2) Die Erhebung der Mehrkosten erfolgt durch Leistungsbescheid. Hiergegen erhobene Rechtbehelfe haben keine aufschiebende Wirkung.“

Der Wasser- und Bodenverband Nauen wird aus diesem Grund die Erhebung der Mehrkosten für das Jahr 2025 durchführen. Jeder Anlieger eines Gewässerabschnittes, der im betreffenden Jahr aufgrund störender Anlagen am Gewässer oder Nutzungen im Uferbereich nur manuell zu bearbeiten war, wird im Laufe des Jahres einen entsprechenden Leistungsbescheid erhalten.

Die zu erstattenden Kosten ergeben sich aus der Länge der erschwerenden Anlage oder Nutzung im Uferbereich multipliziert mit dem für das Jahr 2025 ermittelten Mehrkostensatz je Meter.

Die Länge wird aus dem geografischen Informationssystem (GIS) des Verbandes digital ermittelt.

Der Mehrkostensatz errechnet sich aus der Differenz zwischen den jährlichen Kosten, der maschinellen Unterhaltung der Gewässer II. Ordnung je Meter und den jährlichen Kosten der manuellen Unterhaltung der Gewässer II. Ordnung je Meter.

Nauen, 18.06.2026

gez. Alexandra Jachmann
Geschäftsführerin

Wasser- und Bodenverband „GHHK-HK-HS“
Am Schlangenhorst 23, 14641 Nauen
Tel. (03321) 82819-00
Fax. (03321) 82819-29
E-Mail: info@wbv-nauen.de