

Synopse
 (Gegenüberstellung von bisherigen und künftigen Textpassagen)

Fettdruck bedeutet: Änderung/Ergänzung

Ziffer	Bisherige Richtlinien	Künftige Richtlinien
Überschrift	Richtlinien zur Förderung von Mietwohnungen in Stuttgart vom 19.07.2007 in der Fassung vom 1.10.2009	Richtlinien zur Förderung von Mietwohnungen in Stuttgart vom 19.07.2007 in der Fassung vom 27.03.2014
2	<p>Art und Höhe der Förderung</p> <p>Für den Neubau von Wohnungen zu Gunsten von Haushalten mit mittlerem Einkommen stellt die Stadt Stuttgart Grundstücke zur Verfügung. Die Höhe der Förderung wird anhand einer Wirtschaftlichkeitsberechnung festgelegt und ergibt eine bis zu 45 %ige Grundstücksverbilligung.</p> <p>Auf Grund dieser Festschreibung erfolgt der Verkauf der von diesem Programm betroffenen Grundstücksflächen zu einem bis zu 45 % ermäßigten erschließungsbeitragspflichtigen Bodenpreis zuzüglich unverbilligtem Erschließungsbeitrag.</p>	<p>Art und Höhe der Förderung</p> <p>Für den Neubau von Wohnungen zu Gunsten von Haushalten mit mittlerem Einkommen stellt die Stadt Stuttgart Grundstücke zur Verfügung. Die Höhe der Förderung wird anhand einer Wirtschaftlichkeitsberechnung analog der geltenden II. Berechnungsverordnung festgelegt und ergibt eine bis zu 60 %ige Grundstücksverbilligung bzw. einen auf die Laufzeit der förderrechtlichen Bindung schuldrechtlich auf bis zu 1,6 % verbilligten Erbbauzins.</p> <p>Auf Grund dieser Festschreibung erfolgt entweder der Verkauf der von diesem Programm betroffenen Grundstücksflächen zu einem bis zu 60 % ermäßigten erschließungsbeitragspflichtigen Bodenpreis zuzüglich unverbilligtem Erschließungsbeitrag oder die Erbbaurechtsgewährung mit einem auf die Dauer der Laufzeit der förderrechtlichen Bindung schuldrechtlich auf bis zu 1,6 % verbilligten Erbbauzins.</p>

Ziffer	Bisherige Richtlinien				Künftige Richtlinien			
3	Wohnungsgrößen und Wohnungsgemeinde				Wohnungsgrößen und Wohnungsgemeinde			
	Anzahl der Zimmer	Wohnfläche m ²	Anteil der Wohnungen in %	Bemerkungen	Anzahl der Zimmer	Wohnfläche m ²	Anteil der Wohnungen in %	Bemerkungen
	3 ¹⁾	70 - 80	30	¹⁾ Ein Kinderzimmer für 1 Kind sollte mindestens 10 m ² und für 2 Kinder mindestens 15 m ² groß sein.	Bis zu 2 ¹⁾	55 - 65	20	¹⁾ Ein Kinderzimmer für 1 Kind sollte mindestens 10 m ² und für 2 Kinder mindestens 15 m ² groß sein.
	4 ¹⁾	85 - 95	60		3 ¹⁾	70 - 80	20	
	5 ¹⁾	95 - 105	10		4 ¹⁾	85 - 95	50	
5 ¹⁾					95 - 105	10		
4	Miete				Miete			
	Die bei der Bewilligung festzusetzende Miete bei der Erstvermietung darf eine maximale Ausgangsmiete von 7,50 bzw. 7,75 €/m ² /mtl. im Durchschnitt nicht übersteigen. Je nach Lage und Geschoss der jeweiligen Wohnung kann die Miete hiervon abweichen.				Die bei der Bewilligung festzusetzende Miete bei der Erstvermietung darf eine maximale Ausgangsmiete von 8,50 €/m²/mtl. im Durchschnitt nicht übersteigen, in besonders teuren Innenstadtlagen ist eine maximale Ausgangsmiete von 9,00 €/m²/mtl. im Durchschnitt zulässig. Je nach Lage und Geschoss der jeweiligen Wohnung kann die Miete hiervon abweichen.			
	Die Miete darf während des 20 jährigen Förderzeitraums ab Bezug nur alle 3 Jahre um höchstens 0,30 €/m ² /mtl. erhöht werden. Dies gilt entsprechend bei Wiedervermietung.				Die Miete darf während des 20-jährigen Förderzeitraums ab Bezug nur alle 2 Jahre um höchstens 0,20 €/m²/mtl. erhöht werden. Dies gilt entsprechend bei Wiedervermietung.			
5	Nach Ende des Förderzeitraums gelten die mietpreisrechtlichen Bestimmungen.				Nach Ende des Förderzeitraums gelten die mietpreisrechtlichen Bestimmungen.			
	Miet- und Belegungsbindung				Miet- und Belegungsbindung			
5	Die Wohnungen dieses Förderprogramms sind auf die Dauer von 20 Jahren ab Bezugsfertigstellung im eigenen				Die Wohnungen dieses Förderprogramms müssen auf die Dauer von 20 Jahren ab Bezugsfertigstellung im			

Ziffer	Bisherige Richtlinien	Künftige Richtlinien
	<p>Bestand zu halten und zu Gunsten von Haushalten mit mittlerem Einkommen zu binden. Die Wohnungsvergabe erfolgt durch den Bauherrn selbst, sowohl beim Erstbezug als auch bei einer Wiedervermietung.</p> <p>Die Wohnungen dürfen bei Erst- und Wiedervermietung innerhalb des Förderzeitraums nur an solche Personen überlassen werden, die durch Bescheinigung nach § 15 Landeswohnraumförderungsgesetz (LWoFG) die Einhaltung der Einkommensgrenze nach diesen Richtlinien und der für sie angemessenen Wohnungsgröße nachweisen. Die Wohnungsgrößen werden dabei analog zu den Vorgaben des sozialen Mietwohnungsbaus vergeben. Abweichend von den städtischen Vormerk- und Belegungsrichtlinien vom 11.04.2003 in der Fassung vom 24.04.2008 wird den Haushalten je Wohnung ein weiteres Zimmer oder eine Mehrfläche von 15 m² Wohnfläche zugestanden. Das heißt, dass ein 2-Personenhaushalt eine 3-Zimmerwohnung und ein 3-Personenhaushalt eine 4-Zimmerwohnung usw. mieten darf.</p> <p>Ein Mietvertrag darf erst nach Vorliegen der entsprechenden Bescheinigung des Amts für Liegenschaften und Wohnen abgeschlossen werden.</p>	<p>eigenen Bestand gehalten werden und sind zu Gunsten von Haushalten mit mittlerem Einkommen zu binden. Die Wohnungsvergabe erfolgt durch den Bauherrn selbst, sowohl beim Erstbezug als auch bei einer Wiedervermietung.</p> <p>Die Wohnungen dürfen bei Erst- und Wiedervermietung innerhalb des Förderzeitraums nur an solche Personen überlassen werden, die durch Bescheinigung nach § 15 Landeswohnraumförderungsgesetz (LWoFG) der Landeshauptstadt Stuttgart die Einhaltung der Einkommensgrenze nach diesen Richtlinien und der für sie angemessenen Wohnungsgröße nachweisen. Die Wohnungsgrößen werden dabei analog zu den Vorgaben des sozialen Mietwohnungsbaus vergeben. Abweichend von den städtischen Vormerk- und Belegungsrichtlinien vom 11.04.2003 in der Fassung vom 24.04.2008 Davon abweichend wird den Haushalten je Wohnung ein weiteres Zimmer und eine Mehrfläche von 15 m² Wohnfläche zugestanden. Das heißt, dass ein 2-Personenhaushalt eine 3-Zimmerwohnung und ein 3-Personenhaushalt eine 4-Zimmerwohnung usw. mieten darf.</p> <p>Ein Mietvertrag darf erst nach Vorliegen der entsprechenden Bescheinigung des Amts für Liegenschaften und Wohnen abgeschlossen werden.</p>
7	<p>Allgemeine Förderbestimmungen, Verfahren</p> <p>Die Bindungen und die Höhe der Grundstücksverbilligung werden vom Gemeinderat festgelegt und im Kaufvertrag</p>	<p>Allgemeine Förderbestimmungen, Verfahren</p> <p>Die Bindungen und die Höhe der Grundstücksverbilligung werden vom Gemeinderat</p>

Ziffer	Bisherige Richtlinien	Künftige Richtlinien
	<p>geregelt. Der Bauträger muss dafür dem Amt für Liegenschaften und Wohnen eine Wirtschaftlichkeitsberechnung vorlegen.</p>	<p>festgelegt beschlossen und im Kaufvertrag geregelt.</p> <p>Der Bauträger muss dafür dem Amt für Liegenschaften und Wohnen eine Wirtschaftlichkeitsberechnung vorlegen.</p> <p>Verfahrensablauf: Das Wohnungsunternehmen stellt beim Amt für Liegenschaften und Wohnen, Abt. Wohnungswesen, einen Antrag auf Förderung der zu errichtenden Wohnungen im Programm „Mietwohnungen für mittlere Einkommensbezieher“ auf der Grundlage der geltenden Richtlinien. Dem Antrag ist eine Wirtschaftlichkeitsberechnung analog der geltenden II. Berechnungsverordnung beizufügen. Auf der Grundlage der vom Amt für Liegenschaften und Wohnen geprüften Wirtschaftlichkeitsberechnung wird, bis zu einer maximal zulässigen Eigenkapitalverzinsung von 4 %, die Höhe der Grundstücksverbilligung ermittelt. Danach erfolgen die Beschlussfassung des Gemeinderats, der Abschluss des Grundstückskaufvertrags sowie der Abschluss einer Vereinbarung zwischen dem Wohnungsunternehmen und dem Amt für Liegenschaften und Wohnen.</p>
8		<p>Dingliche Sicherung der Bindungen</p> <p>Der Bauherr lässt zur Absicherung der Mietpreis- und Belegungsbindungen für die geförderten Mietwohnungen im Programm „Mietwohnungen für mittlere Einkommensbezieher“ eine Dienstbarkeit im</p>

Ziffer	Bisherige Richtlinien	Künftige Richtlinien
		Grundbuch eintragen.
9		Folge von Verstößen Werden die Mietpreis- und Belegungsbindungen gemäß Ziffern 4 und 5 vom Wohnungsunternehmen nicht eingehalten, ist aus dem freifinanzierten Wohnungsbestand des Wohnungsunternehmens eine adäquate Ersatzwohnungen an einen Berechtigten im Programm „Mietwohnungen für mittlere Einkommensbezieher“ zur zulässigen Miete zu vermieten.
10	In-Kraft-Treten Die geänderten Richtlinien treten mit der Veröffentlichung im Amtsblatt in Kraft und gelten für alle Kaufverträge, die nach diesem Zeitpunkt mit dem Amt für Liegenschaften und Wohnen abgeschlossen werden.	In-Kraft-Treten Die geänderten Richtlinien treten mit der Veröffentlichung im Amtsblatt in Kraft und gelten für alle Anträge , die nach diesem Zeitpunkt beim Amt für Liegenschaften und Wohnen eingehen. Nicht maßgebend ist der Zeitpunkt des Kaufvertragsabschlusses.