

Stuttgart, 20.03.2024

## **Begründung von Miet- und Belegungsbindungen für die Zuckerbergstr. 175-185 in S-Bad Cannstatt bis 31.12.2044**

### **Beschlussvorlage**

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Wirtschaft und Wohnen	Beschlussfassung	öffentlich	03.05.2024

### **Beschlussantrag**

Die Landeshauptstadt Stuttgart gewährt der Ackermann-Gemeinde Wohnungsbaugesellschaft mbH & Co. KG (Ackermann-Gemeinde) für die Begründung von Miet- und Belegungsbindungen im Mietwohnungsbestand für weitere 20 Jahre bis 31.12.2044 in der Zuckerbergstr. 175-185 in S-Bad Cannstatt einen Zuschuss in Höhe von

**194.000 Euro.**

Die Mittel sind im Teilfinanzhaushalt 610 – Amt für Stadtplanung und Wohnen, Projekt 7.615102 – Wohnbauförderung, Programm 2024, KoGr 783 – Ankauf von Belegungsrechten bereitgestellt.

### **Begründung**

Die städtischen Belegungsrechte und die Mietpreisbindungen für 12 Wohnungen enden zum 30.04.2024.

Mit dem Ziel, eine Begründung von Miet- und Belegungsbindungen zu erwirken, hat das Amt für Stadtplanung und Wohnen, Abteilung Wohnen mit der Ackermann-Gemeinde Verhandlungen aufgenommen.

Mit der Begründung der Miet- und Belegungsbindungen soll weiterhin Mietwohnraum für Personen mit geringem Einkommen und mit einer günstigen Kaltmiete zur Verfügung gestellt werden. Dafür gewährt die Landeshauptstadt Stuttgart der Ackermann-Gemeinde einen abgezinsten Zuschuss.

### Städtisches Belegungsrecht:

Die 12 Wohnungen dürfen während der Bindungszeit von 20 Jahren vom 01.05.2024 bis 31.12.2044 nur Personen überlassen werden, die durch einen Wohnberechtigungsschein nach § 15 LWoFG die Einhaltung der Einkommensgrenze und der für sie angemessenen Wohnungsgröße nachweisen.

Für die 12 Wohnungen erhält die Stadt (Amt für Stadtplanung und Wohnen) ein **20-jähriges Belegungsrecht bis 31.12.2044.**

### Mietpreisbindung:

Bei jeder **Wiedervermietung** darf die höchstzulässige Kaltmiete je m<sup>2</sup> Wohnfläche nicht höher sein als die für die Zuckerbergstr. 175-185 konkrete ortsübliche Vergleichsmiete (OVM) abzüglich eines Abschlages von 25%.

Für die Dauer der Miet- und Belegungsbindung darf die Kaltmiete entsprechend § 558 BGB bis zur Erreichung der OVM abzüglich 25% erhöht werden. Dies gilt auch für die bei Beginn der Miet- und Belegungsbindung bereits bestehenden Mietverhältnisse.

### **Klimarelevanz**

Die Maßnahme hat keine Auswirkungen auf den Klimaschutz.

### **Finanzielle Auswirkungen**

Der abgezinste Zuschuss über 194.000 Euro berechnet sich unter Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen und aus der 25%igen Verbilligung der OVM. Dies ergibt für den Bindungszeitraum von 20 Jahren eine Mietverbilligung von 16.170 Euro pro Wohnung.

### **Mitzeichnung der beteiligten Stellen:**

--

### **Vorliegende Anfragen/Anträge:**

--

**Erledigte Anfragen/Anträge:**

--

Peter Pätzold  
Bürgermeister

Anlagen  
Zuschussberechnung

<Anlagen>