

Stuttgart, 20.12.2023

## **Begründung von Miet- und Belegungsbindungen für den Dr.-Gotthilf-Schenkel-Weg 1 A-C in Stuttgart-Zuffenhausen bis 31.12.2043**

### **Beschlussvorlage**

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Wirtschaft und Wohnen	Beschlussfassung	öffentlich	26.01.2024

### **Beschlussantrag**

Die Landeshauptstadt Stuttgart gewährt der Siedlungswerk GmbH Wohnungs- und Städtebau für die Begründung von Miet- und Belegungsbindungen im Mietwohnungsbestand für 20 Jahre bis 31.12.2043 im Dr.-Gotthilf-Schenkel-Weg 1 A-C in Stuttgart-Zuffenhausen einen Zuschuss in Höhe von

**321.000 Euro.**

Die Mittel sind im Teilfinanzhaushalt 610 – Amt für Stadtplanung und Wohnen, Projekt 7.615102 – Wohnbauförderung, Programm 2023, KoGr 783 – Ankauf von Belegungsrechten bereitgestellt.

### **Begründung**

Das städtische Belegungsrecht und die Mietpreisbindung der 12 Mietwohnungen endeten am 30.09.2023.

Mit dem Ziel, eine Begründung von Miet- und Belegungsbindungen zu erwirken, hat das Amt für Stadtplanung und Wohnen, Abteilung Wohnen mit der Siedlungswerk GmbH Wohnungs- und Städtebau 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.

### Städtisches Belegungsrecht:

Die 12 Wohnungen dürfen während der Bindungszeit von 20 Jahren vom 01.10.2023 bis 31.12.2043 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 31.12.2043.**

### Mietpreisbindung:

Bei jeder Wiedervermietung darf die höchstzulässige Kaltmiete je m<sup>2</sup> Wohnfläche nicht höher sein als die für den Dr.-Gotthilf-Schenkel-Weg 1 A-C 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.

### **Klimarelevanz**

Die Maßnahme hat keine Auswirkungen auf den Klimaschutz.

### **Finanzielle Auswirkungen**

Der abgezinste Zuschuss über 321.000 Euro berechnet sich unter Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen und aus der 25%igen Verbilligung der ortsüblichen Vergleichsmiete. Dies ergibt für den Bindungszeitraum von 20 Jahren eine Mietverbilligung von 26.750 Euro pro Wohnung.

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

--

### **Vorliegende Anfragen/Anträge:**

--

### **Erledigte Anfragen/Anträge:**

--

Peter Pätzold  
Bürgermeister

Anlagen  
Zuschussberechnung

<Anlagen>