

Stuttgart, 22.08.2023

## **Begründung von Miet- und Belegungsbindungen für die Billertstr. 13 in Stuttgart-Süd bis 31.12.2053**

### **Beschlussvorlage**

| Vorlage an                          | zur              | Sitzungsart | Sitzungstermin |
|-------------------------------------|------------------|-------------|----------------|
| Ausschuss für Wirtschaft und Wohnen | Beschlussfassung | öffentlich  | 06.10.2023     |

### **Beschlussantrag**

Die Landeshauptstadt Stuttgart gewährt der Stuttgarter Wohnungs- und Städtebaugesellschaft mbH (SWSG) für die Begründung von Miet- und Belegungsbindungen im Mietwohnungsbestand für weitere 30 Jahre bis 31.12.2053 in der Billertstr. 13 in Stuttgart-Süd einen Zuschuss in Höhe von

**116.800 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 der 3 Mietwohnungen endete am 15.07.2023 und die Mietpreisbindung bereits 1997.

Mit dem Ziel, eine Begründung von Miet- und Belegungsbindungen zu erwirken, hat das Amt für Stadtplanung und Wohnen, Abteilung Wohnen mit der SWSG 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 SWSG einen abgezinsten Zuschuss und die Verdoppelung des Erbbauzinses ab 16.07.2023 wird während dem Bindungszeitraum ausgesetzt.

### Städtisches Belegungsrecht:

Die 3 Wohnungen dürfen während der Bindungszeit von 30 Jahren vom 16.07.2023 bis 31.12.2053 nur Personen überlassen werden, die durch einen Wohnberechtigungsschein nach §15 LWoFG die Einhaltung der Einkommensgrenze und der für sie angemessenen Wohnungsgröße nachweisen.

Für die 3 Wohnungen erhält die Stadt (Amt für Stadtplanung und Wohnen) ein **30-jähriges Belegungsrecht bis 31.12.2053.**

### Mietpreisbindung:

Bei jeder Wiedervermietung darf die höchstzulässige Kaltmiete je m<sup>2</sup> Wohnfläche nicht höher sein als die für die Billertstr. 13 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.

Für die bei Beginn der Miet- und Belegungsbindungen bereits bestehenden Mietverhältnisse werden die Kaltmieten bis zur Erreichung der OVM abzüglich 25% gesenkt.

### **Klimarelevanz**

Die Maßnahme hat keine Auswirkungen auf den Klimaschutz.

### **Finanzielle Auswirkungen**

Der abgezinste Zuschuss über 116.800 Euro berechnet sich unter Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen und aus der 25%igen Verbilligung der ortsüblichen Vergleichsmiete. Dies ergibt für den Bindungszeitraum von 30 Jahren eine Mietverbilligung von ca. 38.930 Euro pro Wohnung.

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

--

### **Vorliegende Anfragen/Anträge:**

--

**Erledigte Anfragen/Anträge:**

--

Peter Pätzold  
Bürgermeister

Anlagen  
Zuschussberechnung

<Anlagen>