

Stuttgart, 26.01.2023

Begründung von Miet- und Belegungsbindungen für die Tiefenbachstr. 85, 87, 89 in Stuttgart-Hedelfingen bis 31.12.2042

Beschlussvorlage

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Wirtschaft und Wohnen	Beschlussfassung	öffentlich	17.02.2023

Beschlussantrag

Die Landeshauptstadt Stuttgart gewährt der Baugenossenschaft Zuffenhausen eG (BGZ) für die Begründung von Miet- und Belegungsbindungen im Mietwohnungsbestand für weitere 20 Jahre in der Tiefenbachstr. 85, 87, 89 in Stuttgart-Hedelfingen einen Zuschuss in Höhe von

1.151.000 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

Die Miet- und Belegungsbindungen der 50 Mietwohnungen endeten am 31.12.2022. Ebenfalls endete das städtische Belegungsrecht aufgrund Erbbaurecht zum 31.12.2022.

Mit dem Ziel, eine Begründung von Miet- und Belegungsbindungen zu erwirken, hat das Amt für Stadtplanung und Wohnen, Abteilung Wohnen mit der BGZ 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 BGZ einen abgezinsten Zuschuss und die Verdoppelung des Erbbauzinses ab 01.01.2023 wird während dem Bindungszeitraum ausgesetzt.

Städtisches Belegungsrecht:

Die 50 Wohnungen dürfen während der Bindungszeit von 20 Jahren vom 01.01.2023 bis 31.12.2042 nur Personen überlassen werden, die durch einen Wohnberechtigungs-schein nach §15 LWoFG die Einhaltung der Einkommensgrenze und der für sie ange-messenen Wohnungsgröße nachweisen.

Für die 50 Wohnungen erhält die Stadt (Amt für Stadtplanung und Wohnen) ein **20-jähriges Belegungsrecht bis 31.12.2042.**

Mietpreisbindung:

Bei jeder Wiedervermietung darf die höchstzulässige Kaltmiete je m² Wohnfläche nicht höher sein als die für die Tiefenbachstr. 85, 87, 89 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 Belegungsbindungen bereits bestehenden Mietverhältnisse.

Finanzielle Auswirkungen

Der abgezinste Zuschuss über 1.151.000 Euro berechnet sich unter Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen und aus der 25%igen Verbilligung der ortsüblichen Ver-gleichsmiete. Dies ergibt für den Bindungszeitraum von 20 Jahren eine Mietverbilligung von ca. 23.000 Euro pro Wohnung.

Mitzeichnung der beteiligten Stellen:

--

Vorliegende Anfragen/Anträge:

--

Erledigte Anfragen/Anträge:

--

Peter Pätzold
Bürgermeister

Anlagen

--

<Anlagen>