

Stuttgart, 12.05.2021

Städtische Mitsubventionierung der 19 Sozialmietwohnungen für das Bauvorhaben in der Balthasar-Neumann-Straße 56, Mönchfeldstraße 134 und 136 (Baufeld 9) in Stuttgart-Freiberg

Beschlussvorlage

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Wirtschaft und Wohnen	Beschlussfassung	öffentlich	25.06.2021

Beschlussantrag

Die Landeshauptstadt Stuttgart gewährt der Neues Heim - Die Baugenossenschaft eG (BGNH) für eine zusätzliche städtische Subventionierung der Mietpreisbindungen für die Laufzeit von 25 Jahren in der Balthasar-Neumann-Straße 56, Mönchfeldstraße 134 und 136 einen einmaligen Zuschuss in Höhe von

202.000 Euro

Die Mittel sind im Teilfinanzhaushalt 610 – Amt für Stadtplanung und Wohnen, Projekt 7.615102.800 – Wohnbauförderung, Darlehensgewährung/Zuschüsse Programm 2021, KoGr 781 – Investitionszuweisungen und -zuschüsse an Dritte bereitgestellt.

Begründung

Die BGNH hat im Programm Wohnungsbau BW 2018/2019 für 19 Sozialmietwohnungen einen Antrag auf Förderung bei der L-Bank gestellt. Weiterhin werden 6 Mietwohnungen für mittlere Einkommensbezieher und freifinanzierte Wohnungen erstellt.

Die Förderquote beträgt nach dem abgeschlossenen Kaufvertrag vom 11.08.2017 insgesamt 50 %. Im Kaufvertrag wurde festgelegt, dass die Sozialmietwohnungen für die Dauer von 25 Jahren einer Mietpreis- und Belegungsbindung unterliegen. Die Erst- und die Wiedervermietung der Kaltmiete erfolgt nach den Vorgaben des Förderprogramms Wohnungsbau BW. Die Kaltmiete wird antragsgemäß um 33 % gegenüber der ortsüblichen Vergleichsmiete (OVM) gesenkt.

Die OVM wurden zwischen der BGNH und der Stadt zur Fertigstellung des Gebäudes im Jahr 2022 festgelegt. Die durchschnittliche geförderte Anfangsmiete liegt für die 19 Sozialmietwohnungen bei 9,24 Euro je m² Wohnfläche. Je Größe und Ausstattung der Wohnungen schwanken die Angangsmieten zwischen 8,91 und 9,82 Euro je m² Wohnfläche. Die Mieten liegen somit überwiegend außerhalb der aus Sicht der Verwaltung angemessenen Höchstmiete für Sozialmietwohnungen von 9 Euro je m² Wohnfläche.

Mit der BGNH konnte in Verhandlungen Einigkeit über eine reduzierte durchschnittliche Anfangsmiete in Höhe von 8,70 Euro je m² Wohnfläche erzielt werden. Im Gegenzug erhält die BGNH einen abgezinsten Zuschuss für die Reduzierung der Miete um 0,54 Euro je m² Wohnfläche.

Finanzielle Auswirkungen

keine

Mitzeichnung der beteiligten Stellen:

keine

Vorliegende Anfragen/Anträge:

keine

Erledigte Anfragen/Anträge:

keine

Peter Pätzold
Bürgermeister

Anlagen
Berechnung

<Anlagen>