

Stuttgart, 12.11.2021

Verlängerung der Belegungs- und Mietpreisbindungen im städtischen Programm „Mietwohnungen für mittlere Einkommensbezieher“ für Mönchhaldenstr. 5 A-C in Stuttgart-Nord (Relenberg)

Beschlussvorlage

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Wirtschaft und Wohnen	Beschlussfassung	öffentlich	03.12.2021

Beschlussantrag

Die Landeshauptstadt Stuttgart gewährt dem Siedlungswerk GmbH Wohnungs- und Städtebau (Siedlungswerk) für den Erwerb der Miet- und Belegungsbindungen um weitere 15 Jahre in der Mönchhaldenstr. 5 A-C in Stuttgart-Nord (Relenberg) einen Zuschuss in Höhe von

317.100 €.

Die Mittel sind im Teilfinanzhaushalt 610 – Amt für Stadtplanung und Wohnen, Projekt 7.615102 – Wohnbauförderung, Darlehensgewährung/Zuschüsse Programm 2021, KoGr 781 – Investitionszuweisungen und -zuschüsse an Dritte bereitgestellt.

Begründung

Die Landeshauptstadt Stuttgart fördert seit 2003 den Neubau von Mietwohnungen für mittlere Einkommensbezieher. Ziel der städtischen Förderung ist, die Lücke zwischen dem sozialen Mietwohnungsbau und dem freifinanzierten Wohnungsbau zu schließen.

Die 15 Mietwohnungen für mittlere Einkommensbezieher mit einer Wohnfläche von 1.367,70 m² in der Mönchhaldenstr. 5 A-C wurden im Jahr 2006 vom Siedlungswerk fertiggestellt. Der Neubau wurde mit einer 45%igen Grundstücksverbilligung gefördert und unterlag 15 Jahre lang den Belegungs- und Mietpreisbindungen nach den städtischen Richtlinien für Mietwohnungen für mittlere Einkommensbezieher vom 19.07.2007.

Nun verfolgt das Amt für Stadtplanung und Wohnen das Ziel, diesen ehemals geförderten Neubau, weiterhin für Personen mit mittlerem Einkommen zur Verfügung zu stellen. Dafür gewährt die Landeshauptstadt Stuttgart dem Siedlungswerk einen abgezinsten Zuschuss für die Weiterführung der Miet- und Belegungsbindungen.

Miet- und Belegungsbindungen:

Durch den Zuschuss werden die 15 Mietwohnungen um weitere 15 Jahre bis 2036 für Haushalte mit mittlerem Einkommen zur Verfügung gestellt.

Entgegen Ziffer 4 der aktuell gültigen Richtlinien „Mietwohnungen für mittlere Einkommensbezieher“ vom 29.07.2020 wird die Miete um 15% von der ortsüblichen Vergleichsmiete verbilligt.

Bei Erhöhungen im laufenden Mietverhältnis ist vom Siedlungswerk lediglich zu beachten, dass die neue Miete die 85% von der aktuellen ortsüblichen Vergleichsmiete nicht überschreitet.

Kosten

Der abgezinsten Zuschuss über 317.100 € berechnet sich aus der 15%igen Verbilligung der ortsüblichen Vergleichsmiete. Dies ergibt für den Bindungszeitraum von 15 Jahren eine Mietverbilligung von 21.140 € pro Wohnung.

Nach evtl. Änderungen bei den Richtlinien „Mietwohnungen für mittlere Einkommensbezieher“, die dem Siedlungswerk bei der Vermietung der Wohnungen Nachteile bringen, steht es dem Siedlungswerk für einzelne oder auch alle Wohnungen frei, gegen Zahlung des jeweils noch nicht verbrauchten Subventionsbetrages an die Stadt die Belegungsbindung vorzeitig und ohne Nachwirkung zum nächsten Monatsersten zu beenden. Änderungen können zum Beispiel sein: das Absenken der Einkommensgrenzen, die Einschränkung des zulässigen Personenkreises, die Verringerung der zulässigen Wohnungsgrößen und Haushaltsgrößen, geringere zulässige Erhöhungen im laufenden Vertragsverhältnis.

Die beabsichtigte Vorgehensweise ist mit dem Siedlungswerk einvernehmlich abgestimmt.

Finanzielle Auswirkungen

Mitzeichnung der beteiligten Stellen:

Vorliegende Anfragen/Anträge:

keine

Erledigte Anfragen/Anträge:

keine

Peter Pätzold
Bürgermeister

Anlagen

<Anlagen>