

Stuttgart, 15.06.2023

Städtische Mitsubventionierung der 8 Sozialmietwohnungen für das Bauvorhaben in der Herbertstraße 64 in Stuttgart-Stammheim

Beschlussvorlage

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Wirtschaft und Wohnen	Beschlussfassung	öffentlich	21.07.2023

Beschlussantrag

Die Landeshauptstadt Stuttgart gewährt der Baugenossenschaft Feuerbach-Weilimdorf eG in der Herbertstraße 64 (Flurstück 3624) in Stuttgart-Stammheim für die Laufzeit von 25 Jahren einen einmaligen Mietzuschuss in Höhe von

233.000 Euro

Die Mittel sind im Teilfinanzhaushalt 610 – Amt für Stadtplanung und Wohnen, Projekt 7.615102.800 – Wohnbauförderung, Darlehensgewährung/Zuschüsse Programm 2023, KoGr 781 – Investitionszuweisungen und -zuschüsse an Dritte bereitgestellt.

Begründung

Die Baugenossenschaft Feuerbach-Weilimdorf eG hat im Programmjahr 2021 im Förderprogramm Wohnungsbau BW für acht Sozialmietwohnungen einen Antrag auf Förderung bei der L-Bank gestellt.

Im Kaufvertrag vom 26.08.2020 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 Baugenossenschaft Feuerbach-Weilimdorf eG und der Stadt zur Fertigstellung des Gebäudes im Jahr 2023 festgelegt. Die durchschnittliche geförderte Anfangsmiete liegt für die acht Sozialmietwohnungen bei 10,28 Euro je m² Wohnfläche. Die Mieten liegen somit außerhalb der aus Sicht der Verwaltung angemessenen Höchstmiete für Sozialmietwohnungen von 9 Euro je m² Wohnfläche.

Mit der Baugenossenschaft Feuerbach-Weilimdorf eG konnte in Verhandlungen Einigkeit über eine reduzierte durchschnittliche Anfangsmiete in Höhe von 9,00 Euro je m² Wohnfläche erzielt werden. Diese Anfangsmiete gilt unabhängig von den Wohnungsgrößen für alle acht Wohnungen. Im Gegenzug erhält die Baugenossenschaft Feuerbach-Weilimdorf eG einen abgezinsten Zuschuss für die Reduzierung der Miete um 1,28 Euro je m² Wohnfläche.

Klimarelevanz

keine

Finanzielle Auswirkungen

keine

Mitzeichnung der beteiligten Stellen:

keine

Vorliegende Anfragen/Anträge:

keine

Erledigte Anfragen/Anträge:

keine

Peter Pätzold
Bürgermeister

Anlagen
Berechnung Mietzuschuss

<Anlagen>