

Stuttgart, 22.08.2023

Verlängerung der Belegungs- und Mietpreisbindungen im städtischen Programm "Mietwohnungen für mittlere Einkommensbezieher" für die Haldenstr. 48-52 und Rosenaustr. 35, 37 in Stuttgart-Bad Cannstatt

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 (SWSG) für die Begründung der Miet- und Belegungsbindungen im Mietwohnungsbestand für weitere 30 Jahre in der Haldenstr. 48-52 und Rosenaustr. 35, 37 in Stuttgart-Bad Cannstatt einen Zuschuss in Höhe von

1.177.000 Euro.

Die Mittel sind im Teilfinanzhaushalt 610 – Amt für Stadtplanung und Wohnen, Projekt 7.615102 – Wohnbauförderung, Programm 2023, KoGr 781 – Ankauf von Belegungsrechte 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 40 Mietwohnungen für mittlere Einkommensbezieher in der Haldenstr. 48-52 und Rosenaustr. 35, 37 wurden im Jahr 2008 von der SWSG fertiggestellt. Der Neubau wurde mit einer 45%igen Grundstücksverbilligung gefördert und unterlag 15 Jahre bis 31.08.2023 den Belegungs- und Mietpreisbindungen nach den städtischen Richtlinien für Mietwohnungen für mittlere Einkommensbezieher.

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 der SWSG einen abgezinsten Zuschuss für die Weiterführung der Miet- und Belegungsbindungen.

Miet- und Belegungsbindungen:

Durch den Zuschuss werden die 40 Mietwohnungen um weitere 30 Jahre bis 31.12.2053 für Haushalte mit mittlerem Einkommen zur Verfügung gestellt.

Entgegen Ziffer 4 der aktuell gültigen Richtlinien „Mietwohnungen für mittlere Einkommensbezieher“ vom 17.08.2023 wird die Miete um 15% von der ortsüblichen Vergleichsmiete verbilligt.

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

Klimarelevanz

Die Maßnahme hat keine Auswirkungen auf den Klimaschutz.

Finanzielle Auswirkungen

Der abgezinsten Zuschuss über 1.177.000 Euro berechnet sich aus der 15%igen Verbilligung der ortsüblichen Vergleichsmiete. Dies ergibt für den Bindungszeitraum von 30 Jahren eine Mietverbilligung von 29.425 Euro pro Wohnung.

Mitzeichnung der beteiligten Stellen:

--

Vorliegende Anfragen/Anträge:

--

Erledigte Anfragen/Anträge:

--

Peter Pätzold
Bürgermeister

Anlagen
Zuschussberechnung

<Anlagen>