

Stuttgart, 22.08.2023

## **Begründung von Miet- und Belegungsbindungen für die Fohrenbühlstr. 19, 21 in Stuttgart-Süd bis 31.12.2053**

### **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 mbH (SWSG) für die Begründung von Miet- und Belegungsbindungen im Mietwohnungsbestand für weitere 30 Jahre bis 31.12.2053 in der Fohrenbühlstr. 19, 21 in Stuttgart-Süd einen Zuschuss in Höhe von

**306.000 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 8 Mietwohnungen endeten am 30.04.2023.

Mit dem Ziel, eine Begründung von Miet- und Belegungsbindungen zu erwirken, hat das Amt für Stadtplanung und Wohnen, Abteilung Wohnen mit der SWSG 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 SWSG einen abgezinsten Zuschuss und die Verdoppelung des Erbbauzinses ab 01.05.2023 wird während dem Bindungszeitraum ausgesetzt.

### Städtisches Belegungsrecht:

Die 8 Wohnungen dürfen während der Bindungszeit von 30 Jahren vom 01.05.2023 bis 31.12.2053 nur Personen überlassen werden, die durch einen Wohnberechtigungsschein nach §15 LWoFG die Einhaltung der Einkommensgrenze und der für sie angemessenen Wohnungsgröße nachweisen.

Für die 8 Wohnungen erhält die Stadt (Amt für Stadtplanung und Wohnen) ein **30-jähriges Belegungsrecht bis 31.12.2053.**

### Mietpreisbindung:

Bei jeder Wiedervermietung darf die höchstzulässige Kaltmiete je m<sup>2</sup> Wohnfläche nicht höher sein als die für die Föhrenbühlstr. 19, 21 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.

Für die bei Beginn der Miet- und Belegungsbindungen bereits bestehenden Mietverhältnisse werden die Kaltmieten bis zur Erreichung der OVM abzüglich 25% gesenkt.

### **Klimarelevanz**

Die Maßnahme hat keine Auswirkungen auf den Klimaschutz.

### **Finanzielle Auswirkungen**

Der abgezinste Zuschuss über 306.000 Euro berechnet sich unter Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen und aus der 25%igen Verbilligung der ortsüblichen Vergleichsmiete. Dies ergibt für den Bindungszeitraum von 30 Jahren eine Mietverbilligung von 38.250 Euro pro Wohnung.

### **Mitzeichnung der beteiligten Stellen:**

--

### **Vorliegende Anfragen/Anträge:**

--

**Erledigte Anfragen/Anträge:**

--

Peter Pätzold  
Bürgermeister

Anlagen  
Zuschussberechnung

<Anlagen>