

Stuttgart, 23.06.2023

Begründung von Miet- und Belegungsbindungen für die Büsauer Str. 81, 83, 85 in Stuttgart-Vaihingen bis 31.12.2043

Beschlussvorlage

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

Beschlussantrag

Die Landeshauptstadt Stuttgart gewährt der Gesellschaft für Wohnungsbau und Gewerbebau Baden-Württemberg AG (GWG) für die Begründung von Miet- und Belegungsbindungen im Mietwohnungsbestand für weitere 20 Jahre bis 31.12.2043 in der Büsauer Str. 81, 83, 85 in Stuttgart-Vaihingen einen Zuschuss in Höhe von

1.692.300 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 31 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 GWG 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 GWG einen abgezinsten Zuschuss.

Städtisches Belegungsrecht:

Die 31 Wohnungen dürfen während der Bindungszeit von 20 Jahren vom 01.05.2023 bis 31.12.2043 nur Personen überlassen werden, die durch einen Wohnberechtigungschein nach §15 LWoFG die Einhaltung der Einkommensgrenze und der für sie angemessenen Wohnungsgröße nachweisen.

Für die 31 Wohnungen erhält die Stadt (Amt für Stadtplanung und Wohnen) ein **20-jähriges Belegungsrecht bis 31.12.2043.**

Mietpreisbindung:

Bei jeder Wiedervermietung darf die höchstzulässige Kaltmiete je m² Wohnfläche nicht höher sein als die für die Büsnauer Str. 81, 83, 85 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.

Finanzielle Auswirkungen

Der abgezinste Zuschuss über 1.692.300 Euro berechnet sich unter Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen und aus der 25%igen Verbilligung der ortsüblichen Vergleichsmiete. Dies ergibt für den Bindungszeitraum von 20 Jahren eine Mietverbilligung von ca. 54.500 Euro pro Wohnung.

Mitzeichnung der beteiligten Stellen:

--

Vorliegende Anfragen/Anträge:

--

Erledigte Anfragen/Anträge:

--

Peter Pätzold
Bürgermeister

Anlagen
Berechnung

<Anlagen>