

Preisanpassungsraten 2013/2014 für öffentlich geförderte Wohnungen

Nach § 3 Abs. 1 der „Satzung der Landeshauptstadt Stuttgart über die Höhe der zulässigen Mieten für öffentlich geförderte Wohnungen und Personalfürsorgewohnungen“ in der Fassung vom 10.07.2009 erhöhen sich die Höchstbeträge der Satzungsanlage A analog der prozentualen Steigerungen der einzelnen Baualtersgruppen der jeweiligen Mietspiegel.

Steigerungsraten mit Bezug auf den Mietspiegel 2011/2012

Gegenüber dem bisherigen Mietspiegel 2011/2012 ergeben sich nach dem Mietspiegel 2013/2014 für die einzelnen Baualtersklassen folgende vom Statistischen Amt der Landeshauptstadt Stuttgart ermittelten und vom Gemeinderat am 07.12.2012 beschlossenen Preisanpassungsraten, die zusammen mit dem Mietspiegel veröffentlicht wurden:

Baualters- klasse	Baujahr	Anpassungsrate für 2011/2012
1	vor 1975	6,0 %
2	1975 - 1984	4,2 %
3	1985 - 1994	2,9 %
4	1995 - 2004	2,1 %

Die Anpassungsraten entsprechen dem mittleren Preisanstieg der jeweiligen Baualtersklassen. Sie gelten ausschließlich für noch geförderte Wohnungen in Objekten der Satzungsanlage A, deren Höchstmieten in Euro-Beträgen pro Quadratmeter ausgewiesen sind.

Steigerungsraten mit Bezug auf den Mietspiegel 2009/2010

Unter Berücksichtigung aller Steigerungsraten, die seit Inkrafttreten der Satzung veröffentlicht wurden und unter <http://www.stuttgart.de/hoechstmieten> --> „Publikationen“ abrufbar sind, ergeben sich bezogen auf den Mietspiegel 2009/2010 folgende Steigerungsraten:

Baualters- klasse	Baujahr	Anpassungsrate für 2009/2010
1	vor 1975	10,6 %
2	1975 - 1984	6,5 %
3	1985 - 1994	4,0 %
4	1995 - 2004	2,4 %

Objekte oder Wohnungen, bei denen die Mietpreisbindung zwischenzeitlich abgelaufen ist, sind von der Satzungsregelung befreit.

Anwendungshinweis für Modernisierungen:

Ursprüngliche Satzungsmieten finden keine Anwendung, wenn zwischenzeitlich Mieterhöhungen aufgrund von Modernisierungsmaßnahmen (§ 4 der Satzung) stattgefunden haben.

In diesen Fällen können nur die Anpassungsraten, die nach der Modernisierung veröffentlicht wurden, auf die erhöhten Mieten angewendet werden, solange dadurch die Obergrenze von 90 Prozent der ortsüblichen Vergleichsmiete nicht überschritten wird. Anpassungsraten, die vor der Modernisierung veröffentlicht wurden, aber bei der Modernisierung noch nicht umgesetzt wurden, sind der ursprünglichen Satzungsmiete zuzurechnen und bilden mit dem Modernisierungszuschlag eine neue Ausgangsmiete.