

Preisanpassungsraten 2015/2016 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 2015 mit Bezug auf den Mietspiegel 2013/2014

Gegenüber dem bisherigen Mietspiegel 2013/2014 ergeben sich nach dem Mietspiegel 2015/2016 für die einzelnen Baualtersklassen folgende vom Statistischen Amt der Landeshauptstadt Stuttgart ermittelten und vom Gemeinderat am 24.11.2014 beschlossenen Preisanpassungsraten, die zusammen mit dem Mietspiegel veröffentlicht wurden:

Baualtersklasse	Baujahr	Steigerungsrate 2015 für Basis 2013/2014
1	vor 1975	9,3 %
2	1975 - 1984	6,0 %
3	1985 - 1994	4,2 %
4	1995 - 2004	3,8 %

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.

Anpassungsraten 2015 mit Bezug auf den Mietspiegel 2011/2012

Gegenüber dem Mietspiegel 2011/2012 ergeben sich nach dem Mietspiegel 2015/2016 für die einzelnen Baualterklassen folgende Preisanpassungsraten:

Baualter- klasse	Baujahr	Anpassungsrate 2015 auf Basis 2011/2012	ursprüngliche Steigerungsrate 2013
1	vor 1975	15,9 %	6,0 %
2	1975 - 1984	10,5 %	4,2 %
3	1985 - 1994	7,2 %	2,9 %
4	1995 - 2004	6,0 %	2,1 %

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

Anpassungsraten 2015 mit Bezug auf den Mietspiegel 2009/2010

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

Baualter- klasse	Baujahr	Anpassungsrate 2015 auf Basis 2009/2010	ursprüngliche Steigerungsrate 2011
1	vor 1975	20,8 %	4,3 %
2	1975 - 1984	12,9 %	2,2 %
3	1985 - 1994	8,4 %	1,1 %
4	1995 - 2004	6,3 %	0,3 %

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

Ausgewiesen sind nur die Baualterklassen bis 2004, da in der Satzung keine Objekte jüngerer Baujahre vertreten sind.

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.