



Preisanpassungsraten 2019/2020 für öffentlich geförderte Wohnungen

Stand: Januar 2019

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 mit Änderung vom 11.08.2016 erhöhen sich die Höchstbeträge der in Anlage A der Satzung genannten Objekte analog der prozentualen Steigerungen der einzelnen Baualtersgruppen des jeweiligen Mietspiegels.

Steigerungsraten 2019 mit Bezug auf den Mietspiegel 2017/2018

Gegenüber dem bisherigen Mietspiegel 2017/2018 ergeben sich nach dem Mietspiegel 2019/2020 für die einzelnen Baualtersklassen folgende, vom Statistischen Amt der Landeshauptstadt Stuttgart ermittelte und vom Gemeinderat am 14.12.2016 beschlossene Preisanpassungsraten, die zusammen mit dem Mietspiegel veröffentlicht wurden:

Baualters- klasse	Baujahr	Steigerungsrate 2019 gegenüber Satzungsmiete
1	vor 1975	7,2 %
2	1975 - 1984	7,2 %
3	1985 - 1994	7,2 %
4	1995 - 2004	7,2 %

Die Steigerungsraten gelten ausschließlich für noch geförderte Wohnungen in Objekten der Anlage A der Satzung, deren Höchstmieten in Euro-Beträgen pro Quadratmeter Wohnfläche ausgewiesen sind.

Anpassungsraten seit Veröffentlichung der Satzung

Unter Berücksichtigung der einzelnen Steigerungsraten bisheriger Mietspiegel, die seit Inkrafttreten der Satzung veröffentlicht wurden und abrufbar sind unter <https://www.stuttgart.de/hoechstmieten> ergeben sich folgende Steigerungsraten:

		Anpassungsraten				
Baualters- klasse	Baujahr	2011/ 2012	2013/ 2014	2015/ 2016	2017/ 2018	2019/ 2020
1	vor 1975	4,3 %	10,6 %	20,8 %	25,2 %	34,2 %
2	1975 - 1984	2,2 %	6,5 %	12,9 %	16,9 %	25,4 %
3	1985 - 1994	1,1 %	4,0 %	8,4 %	15,6 %	23,9 %
4	1995 - 2004	0,3 %	2,4 %	6,3 %	13,3 %	21,5 %
Charlottenstr. 8-14 Weberstr. 108 ¹	2				3,6 %	11,1 %

¹ Normenkontrollverfahren. Änderung der Satzung, Anlage A mit Veröffentlichung im Amtsblatt am 11.08.2016.

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

Für Objekte oder Wohnungen, bei denen die Mietpreisbindung zwischenzeitlich abgelaufen ist, dürfen die Regelungen in der Satzung nicht mehr angewendet werden.

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

Anwendungshinweis Modernisierungen (§4 der Satzung):

Nach Modernisierungen werden die Satzungsmieten neu berechnet. Ab diesem Zeitpunkt können nur die Steigerungsraten, die nach der Modernisierung veröffentlicht wurden, auf die erhöhten Mieten angewendet werden. Bedingung hierfür ist die Einhaltung der Obergrenze von 90 Prozent der ortsüblichen Vergleichsmiete.

Vor der Modernisierung veröffentlichte Anpassungsraten, die bei der Modernisierung noch nicht umgesetzt wurden, sind der ursprünglichen Satzungsmiete zuzurechnen und bilden mit dem Modernisierungszuschlag eine neue Ausgangsmiete.