

Satzung über die Höhe der zulässigen Miete für geförderte Wohnungen

Der Gemeinderat der Stadt Laupheim hat am 28.09.2009 aufgrund § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) und § 32 des Landesgesetzes zur Förderung von Wohnraum und Stabilisierung von Quartiersstrukturen (Landeswohnraumförderungsgesetz – LwoFG) folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Geltungsbereich

Diese Satzung ist anzuwenden auf

- öffentlich geförderte Wohnungen im Sinne des Ersten Wohnungsbaugesetzes und des Zweiten Wohnungsbaugesetzes,
- Wohnungen, für deren Bau bis zum 31. Dezember 2001 ein Darlehen oder ein Zuschuss aus Wohnungsfürsorgemitteln des Landes bewilligt worden ist, und
- Wohnungen, für die bis zum 31. Dezember 2001 Aufwendungszuschüsse und Aufwendungsdarlehen bewilligt worden sind,

für die nach § 32 Absatz 1 und 2 LwoFG die gesetzlichen Regelungen über die Kostenmiete aufgehoben worden sind und bei denen die am 31. Dezember 2008 geschuldete Kostenmiete zur vertraglich vereinbarten Miete wurde.

Seit dem 1. Januar 2009 finden die Vorschriften des allgemeinen Mietrechts (nach BGB) und des LwoFG Anwendung.

Die Höchstbeträge nach dieser Sitzung sind nicht mehr anzuwenden, wenn die geförderte Wohnung keiner Mietpreisbindung mehr unterliegt.

§ 2

Höchstbeträge

- (1) In Laupheim darf eine Wohnung im Sinne des § 1 auf die Dauer der Bindung nicht gegen eine höhere Miete zum Gebrauch überlassen werden, als sie sich nach Abzug eines Abschlags von fünfzehn Prozent gegenüber der ortsüblichen Vergleichsmiete ergibt.
- (2) Überschreitet die Miete die ortsübliche Vergleichsmiete, gilt ab 1. Januar 2010 die ortsübliche Vergleichsmiete als die vertraglich vereinbarte Miete. Ab dem 1. Januar 2012 gilt der Abschlag von fünfzehn Prozent.
- (3) Auch in Fällen einer nachträglichen Vermietung von eigen genutzten Einheiten darf die Miete nicht höher sein, als sie sich bei einem Abschlag von fünfzehn Prozent gegenüber der ortsüblichen Vergleichsmiete ergibt.
- (4) Betriebskosten im Sinne der Betriebskostenverordnung sowie Kostenanteile für die Übernahme der Schönheitsreparaturen durch den Vermieter sind in den Höchstbeträgen nicht enthalten.
Bei der Bestimmung der ortsüblichen Vergleichsmiete ist die reine Nettokaltmiete zugrunde zu legen.

§ 3

Höchstbeträge nach Modernisierung

Der nach dieser Satzung maßgebende Höchstbetrag darf auch nach einer Modernisierung nur so weit überschritten werden, dass die Höhe der Miete um mindestens zehn Prozent unter der ortsüblichen Vergleichsmiete liegt. Die infolge einer nach dem 31. Dezember 2008 abgeschlossenen Modernisierung zulässige Mieterhöhung im Sinne von § 559 BGB bzw. § 32 Absatz 3 Satz 2 LWoFG darf auch bei einem neuen Mietverhältnis mit dem Nachmieter über dem Höchstbetrag nach dieser Satzung vereinbart werden.

§ 4

Übergangsregelung

Liegt die Miete ab dem 01.01.2009 über dem in § 2 bestimmten Höchstbetrag, aber niedriger als die ortsübliche Vergleichsmiete, so gilt ab dem 01.01.2009 der per Satzung errechnete Höchstbetrag.

Die Miete ist erforderlichenfalls herabzusetzen.

§ 5

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt rückwirkend zum 1. Januar 2009 in Kraft

Laupheim, 27.01.2010

Monika S i t t e r
Bürgermeisterin

| Satzung (S) Änderung (Ä) vom | Öffentliche Bekanntmachung | | In Kraft ab |
|------------------------------------|----------------------------|--------|-------------|
| | am | SZ-Nr. | |
| (S) 28.09.2009 | | | 01.01.2009 |