

Satzung über die Begrenzung der Miethöhe für öffentlich geförderte Wohnungen

Der Gemeinderat der Gemeinde Schallstadt hat am 28. Juni 2011 aufgrund von § 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

Für

- Öffentlich geförderten Wohnraum im Sinne des Ersten Wohnungsbaugesetzes und des Zweiten Wohnungsbaugesetzes,
- Wohnraum, für dessen Bau bis zum 31. Dezember 2001 ein Darlehen oder ein Zuschuss aus Wohnungsfürsorgemitteln des Landes nach § 87a Abs. 1 Satz 1 II. WoBauG bewilligt worden ist, und
- Wohnraum, für den bis zum 31. Dezember 2001 Aufwendungszuschüsse und Aufwendungsdarlehen nach § 88 II. WoBauG bewilligt worden sind,

werden nach § 32 Abs. 1 und 2 LWoFG die gesetzlichen Regelungen über die Kostenmiete zum 31. Dezember 2008 aufgehoben. Die am 31. Dezember 2008 geschuldete Miete wird ab 1. Januar 2009 zu vertraglich vereinbarten Miete. Ab 1. Januar 2009 finden die Vorschriften des allgemeinen Mietrechts nach Maßgabe des LWoFG Anwendung.

Demnach darf in der Gemeinde Schallstadt eine geförderte Wohnung für die Dauer der Bindung nicht zu einer höheren Miete zum Gebrauch überlassen werden, als in der Satzung festgesetzt ist. Dies gilt auch bei einer Neuvermietung der Wohnung.

§ 2 Höchstbeträge

Die Miete für Wohnraum im Sinne des § 32 Abs. 1 LWoFG darf nicht höher sein, als sie sich bei einem Abschlag von 10 Prozent gegenüber der ortsüblichen Vergleichsmiete ergibt. Nebenkosten sind in den Höchstbeträgen nicht erhalten.

§ 3 Höchstbeträge nach einer Modernisierung

Auch nach einer Modernisierung im Sinne von § 559 BGB bzw. § 32 Abs. 3 Satz 2 LwoFG darf die Miete maximal nur 10 Prozent unter der ortsüblichen Vergleichsmiete liegen. Die infolge einer Modernisierung zulässige Miete darf auch bei einem neuen Mietverhältnis vom Nachmieter verlangt werden.

...

§ 4 Übergangsregelung

Liegt die Miete ab dem 1. Januar 2011 über dem in der Satzung bestimmten Höchstbetrag, aber niedriger als die ortsübliche Vergleichsmiete, so gilt in diesen Fällen ab dem 1. Januar 2012 die gesetzliche Regelung des § 32 Abs. 3 LWoFG.

§ 5 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt rückwirkend zum 1. Januar 2011 in Kraft.

Schallstadt, den 28. Juni 2011


Jörg Czybulka
Bürgermeister



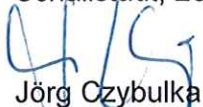
Hinweis:

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) oder von aufgrund der GemO erlassenen Verfahrensvorschriften beim Zustandekommen dieser Satzung ist nach § 4 Abs. 4 der GemO in der derzeit gültigen Fassung unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich und unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung bei der Gemeinde Schallstadt geltend gemacht worden ist. Wer die Jahresfrist, ohne tätig zu werden, verstreichen lässt, kann eine etwaige Verletzung gleichwohl auch später geltend machen, wenn

- die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung verletzt worden sind oder
- der Bürgermeister dem Beschluss nach § 43 GemO wegen Gesetzeswidrigkeit widersprochen hat oder
- vor Ablauf der Jahresfrist die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet oder ein Dritter die Verfahrensverletzung gerügt hat.

Unbeachtlich sind ferner nach § 2 Abs. 2 KAG Mängel bei der Beschlussfassung über Abgabensätze, wenn sie zu einer nur geringfügigen Kostenüberdeckung führen.

Schallstadt, 28. Juni 2011


Jörg Czybulka
Bürgermeister

