

## **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 eine 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.

**Hinweis nach § 4 Abs. 4 GemO**

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) oder aufgrund der GemO beim Zustandekommen dieser Satzung wird nach § 4 Abs. 4 GemO unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung dieser Satzung gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist; der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist zu bezeichnen. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind.

Abweichend hiervon kann die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschriften auch nach Ablauf der Jahresfrist von jedermann geltend gemacht werden, wenn der Bürgermeister dem Satzungsbeschluss nach § 43 der Gemeindeordnung wegen Gesetzeswidrigkeit widersprochen hat, oder wenn vor Ablauf der Jahresfrist die Rechtsaufsichtsbehörde den Satzungsbeschluss beanstandet hat oder ein anderer die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften innerhalb der Jahresfrist geltend gemacht hat.

Schallstadt, 28. Juni 2011



Jörg Czybulka  
Bürgermeister