

AMTLICHE BEKANNTMACHUNG
Der Grossen Kreisstadt Leimen

SATZUNG

der Grossen Kreisstadt Leimen über die zulässige Miete für öffentlich geförderten Wohnraum vom 01. Januar 2011

Der Gemeinderat der Stadt Leimen hat in seiner Sitzung am 18.11.2010 auf Grund des § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) und § 32 des Landesgesetzes zur Förderung von Wohnraum und Stabilisierung von Quartierstrukturen (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 bewilligt worden ist, und
- Wohnraum, für den bis zum 31. Dezember 2001 Aufwendungszuschüsse und Aufwendungsdarlehen 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 zur vertraglich vereinbarten Miete. Ab dem 01. Januar 2009 finden die Vorschriften des allgemeinen Mietrechts nach Maßgabe des LwoFG Anwendung.

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

§ 2 Höchstzulässige Miete

- Die Miete im Sinne dieser Satzung ist die Nettokaltmiete.

- Die höchstzulässige Miete für geförderte Wohnungen darf nicht höher sein, als sie sich bei einem Abschlag von 10 % gegenüber der ortsüblichen Vergleichsmiete ergibt.
- Die Höchstbeträge nach dieser Satzung sind nicht mehr anzuwenden, wenn die geförderte Wohnung keiner Mietpreisbindung mehr unterliegt.

§ 3 Höchstzulässige Miete nach Modernisierung

Wenn nach einer Modernisierungsmaßnahme der mittlere Standard einer entsprechenden Neubauwohnung überstiegen wird, dürfen nach § 32 Abs. 3 Satz 2 LWoFG bzw. § 559 BGB höchstens 4 % der für die Renovierung der Wohnung aufgewendeten Kosten auf die Jahresmiete aufgeschlagen werden.

Der nach dieser Satzung maßgebende Höchstbetrag darf auch nach einer Modernisierung nur soweit überschritten werden, dass die Höhe der Miete um mindestens 10 % (siehe § 2 Abs.2) unter der ortsüblichen Vergleichsmiete liegt.

Die infolge einer Modernisierung zulässige Miete darf auch bei einem neuen Mietverhältnis vom Nachmieter/Nachmieterin verlangt werden.

Der Vermieter hat dem Amt für Wohnungswesen/Wohnraumförderung eine vorgenommene Mieterhöhung aufgrund von Modernisierungsmaßnahmen anzuzeigen.

§ 4 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am 01.01.2011 in Kraft.

Leimen, den 29.11.2010

Wolfgang Ernst
Oberbürgermeister

Satzung über die Höhe der zulässigen Miete für geförderte Wohnungen der Grossen Kreisstadt Leimen vom 01.Januar 2011

Hinweis

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung Baden Württemberg (GemO) oder von auf Grund der GemO erlassener Verfahrensvorschriften beim Zustandekommen dieser Satzung wird nach § 4 Abs. 4 GemO unbeachtlich, wenn sie nicht schriftliche innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung dieser Satzung gegenüber der Stadt 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.