

Gemeinde Salach
Landkreis Göppingen

Satzung
der Gemeinde Salach
über die Höhe der zulässigen Miete
für geförderten Wohnraum

Neufassung am

26.01.2016

SATZUNG

der Gemeinde Salach über die Höhe der zulässigen Miete für geförderten Wohnraum

vom 26. Januar 2016

Der Gemeinderat der Gemeinde Salach hat am 26. Januar 2016 aufgrund § 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 in Sinne des 1. Wohnungsbaugesetzes und des 2. Wohnungsbaugesetzes,
- Wohnraum, 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 LWoFG die gesetzlichen Regelungen über die Kostenmiete zum 31. Dezember 2008 aufgehoben. Die am 31. Dezember 2008 geschuldete Miete wird ab 01. 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 Gemeinde Salach 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.

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

§ 2 Höchstbeträge

Zum Zeitpunkt der Satzungserstellung gilt der Mietspiegel der Stadt Schorndorf als vergleichbar und findet Anwendung.

Die Miete für geförderte Wohnungen im Sinne von § 1 dieser Satzung darf nicht höher sein, als sie sich bei einem Abschlag von 10 % gegenüber der ortsüblichen Vergleichsmiete ergibt. Nebenkosten sind in den Höchstbeträgen nicht enthalten.

§ 3 Höchstbeträge nach Modernisierung

Nach einer Modernisierung im Sinne von § 559 BGB, die nach dem 31. Dezember 2008 durchgeführt wurde, kann der Vermieter die jährliche Miete grundsätzlich bis zu 11 % der für die Wohnung aufgewendeten Kosten erhöhen. Wenn durch die Modernisierungsmaßnahme der Standard den mittleren Standard einer entsprechenden Neubauwohnung übersteigt, dürfen nach § 32 Abs. 3 Satz 2 LWoFG höchstens 4 % der auf die Wohnung entfallenden 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 % unter der ortsüblichen Vergleichsmiete liegt. Die infolge einer Modernisierung zulässige Miete darf auch bei einem neuen Mietverhältnis vom Nachmieter verlangt werden.

§ 4 Übergangsregelung

Liegt die Miete ab dem 01. Januar 2009 über dem Abschlag von 10% von der Ortsüblichen Miete, so gelten die gesetzlichen Übergangsregeln des §32 Abs. 3 LWoFG.

§ 5 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt rückwirkend zum 1. Januar 2009 in Kraft.