

Satzung zur Änderung der Satzung über die Begrenzung der Miethöhe bei öffentlich geförderten Wohnungen nach dem Landeswohnraumfördergesetz (LWoFG)

Aufgrund § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) und § 32 des Landesgesetzes zur Förderung von Wohnraum und Stabilisierung von Quartiersstrukturen (Landeswohnraumfördergesetz- LWoFG) hat der Gemeinderat am 11.02.2021 folgende

Satzung zur Änderung der Satzung zur Begrenzung der Miethöhe bei öffentlich geförderten Wohnungen

beschlossen:

§ 1

§ 2 wird wie folgt geändert:

Für die Stadt Korntal-Münchingen findet der aktuell gültige Mietspiegel der Stadt Korntal-Münchingen Anwendung.

§ 2

§ 3 wird wie folgt geändert:

Für geförderte Wohnungen gilt in Korntal-Münchingen als Höchstbetrag im Sinne von § 32 Absatz 1 LWoFG des gültigen Mietspiegels der Stadt Korntal-Münchingen der Betrag, der 10 Prozent unter der ortsüblichen Vergleichsmiete liegt.

Nebenkosten sind in den Höchstbeträgen nicht enthalten.

§ 3

Die Satzung tritt am Tag nach der Veröffentlichung in Kraft.

Hinweis:

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung oder von aufgrund der Gemeindeordnung erlassene Verfahrensvorschriften beim Zustandekommen dieser Satzung ist nach § 4 Abs. 4 der Gemeindeordnung unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung bei der Stadt Korntal-Münchingen geltend gemacht worden ist. Wer die Jahresfrist ohne tätig zu werden verstreichen lässt, kann eine etwaige Verletzung auch später geltend machen, wenn die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung oder die Bekanntmachung verletzt worden sind oder wenn der Bürgermeister dem Beschluss nach § 43 GemO wegen Gesetzeswidrigkeit widersprochen hat oder wenn die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet hat oder ein Dritter die Verfahrensverletzung gerügt hat.

Korntal-Münchingen, den 11.02.2021

Gez. Dr. Joachim Wolf
Bürgermeister

Satzung zur Begrenzung der Miethöhe bei öffentlich geförderten Wohnungen nach dem Landeswohnraumfördergesetz (LWoFG)

Aufgrund § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) und § 32 des Landesgesetzes zur Förderung von Wohnraum und Stabilisierung von Quartiersstrukturen (Landeswohnraumförderungsgesetz – LWoFG) hat der Gemeinderat der Stadt Korntal-Münchingen am 16.12.2008 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 Absatz 1 und 2 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 Korntal-Münchingen 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 Mietspiegel

Für die Stadt Korntal-Münchingen findet der Mietspiegel Anwendung, der für die Stadt Fellbach gilt, mit der Maßgabe, dass auf die im Mietspiegel genannten Beträge für die Stadtteile Münchingen und Kallenberg ein Abzug von 5 % vorzunehmen ist.

§ 3 Höchstbeträge

Für geförderte Wohnungen gilt in Korntal-Münchingen als Höchstbetrag im Sinne von § 32 Absatz 1 LWoFG, bezogen auf den jeweils gültigen Mietspiegel der Stadt Fellbach, der Betrag der 10 Prozent unter der ortsüblichen Vergleichsmiete liegt.

Nebenkosten sind in den Höchstbeträgen nicht enthalten.

§ 4 Übergangsregelung

Liegt die Miete ab dem 01. Januar 2009 über dem in § 3 bestimmten Höchstbetrag, aber niedriger als die ortsübliche Vergleichsmiete, so gilt ab dem 01. Januar 2009 der in der Satzung genannte Höchstbetrag.

Überschreitet die Miete die ortsübliche Vergleichsmiete, gilt ab dem 01. Januar 2010 die ortsübliche Vergleichsmiete als die vertraglich vereinbarte Miete und ab dem 01. Januar 2012 der in der Satzung genannte Höchstbetrag.

§ 5 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am 01. Januar 2009 in Kraft.

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl S. 582 ber. S 698) oder aufgrund der GemO erlassener Verfahrensvorschriften 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 Stadt Korntal-Münchingen 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.

Korntal-Münchingen, den 18.12.2008

gez. Dr. Joachim Wolf
B ü r g e r m e i s t e r