

Satzung zur Begrenzung der Miethöhe bei öffentlich geförderten Wohnungen nach dem Landeswohnraumförderungsgesetz (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