

Satzung über die Höhe der zulässigen Miete für geförderten Wohnraum

Aufgrund von § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) und des § 32 des Landesgesetzes zur Förderung von Wohnraum und Stabilisierung von Quartiersstrukturen (Landeswohnraumförderungsgesetz – LWoFG) hat der Gemeinderat der Stadt Müllheim in der Sitzung am 27.11.2019 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Geltungsbereich

Für öffentlich geförderten Wohnraum im Sinne des Ersten Wohnungsbaugesetzes und des Zweiten Wohnungsbaugesetzes werden nach § 32 Abs. 1 und 2 LWoFG die gesetzlichen Regelungen über die Kostenmiete zum 31.12.2008 aufgehoben. Die am 31.12.2008 geschuldete Miete wird ab 01. Januar 2009 zur vertraglich vereinbarten Miete. Ab dem 01.01.2009 finden die Vorschriften des allgemeinen Mietrechts nach Maßgabe des LWoFG Anwendung. Demnach darf in Müllheim 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 Höchstbeträge

(1) Für geförderte Wohnungen gelten in Müllheim folgende Höchstbeträge im Sinne des § 32 Abs. 3 LWoFG: Die Miete für öffentlich geförderte Wohnungen darf nicht höher sein, als sie sich bei einem Abschlag von 10% gegenüber der ortsüblichen Vergleichsmiete ergibt.

(2) 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 um bis zu elf Prozent der für die Wohnung aufgewendeten Kosten erhöhen. Wenn durch die Modernisierungsmaßnahme der Zustand einer Wohnung den mittleren Standard einer entsprechenden Neubauwohnung übersteigt, dürfen nach § 32 Abs. 3 S. 2 LWoFG höchstens vier Prozent der auf die Wohnung entfallenden Kosten auf die Jahresmiete aufgeschlagen werden. In jedem Falle gilt jedoch der nach § 2 Abs. 1 festgelegte Höchstbetrag der jeweiligen Wohnungskategorie. Die infolge einer Modernisierung zulässige Miete darf auch bei einem neuen Mietverhältnis vom Nachmieter verlangt werden.

§ 4 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt rückwirkend zum 01. Januar 2009 in Kraft. Zum gleichen Zeitpunkt tritt die bisherige Satzung über die Höhe der zulässigen Miete für geförderten Wohnraum in der Fassung vom 22.02.2017 außer 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 Stadt Müllheim 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

Müllheim, den 12. Dezember 2019

In Vertretung der Bürgermeisterin

Günter Danksin
Beigeordneter

Verfahrensvermerke:

Satzung (S) Änderung (Ä)	Öffentliche Bekanntmachung	Anzeige an Landratsamt	Vorstehende Fassung
Vom	am	am	gilt ab
(S) 27.11.2019	12.12.2019	12.12.2019	rückwirkend zum 01.01.2009