

Satzung

der Stadt Blaubeuren über die Höhe der zulässigen Miete für öffentlich geförderte Wohnungen vom 22.03.2016.

Der Gemeinderat der Stadt Blaubeuren hat am 22.03.2016 aufgrund § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) und § 32 des Landesgesetzes zur Förderung von Wohnraum und Stabilisierung von Quartiersstrukturen (Landeswohnraumförderungsgesetz – LwoFG) folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Geltungsbereich

Diese Satzung ist anzuwenden auf

- öffentlich geförderte Wohnungen im Sinne des Ersten Wohnungsbaugesetzes und des Zweiten Wohnungsbaugesetzes (II.WoBauG),
- Wohnungen, für dessen Bau bis zum 31.Dezember 2001 ein Darlehen oder ein Zuschuss aus Wohnungsfürsorgemitteln des Landes bewilligt worden ist, und
- Wohnungen, für die bis zum 31.Dezember 2001 Aufwendungszuschüsse und Aufwendungsdarlehen nach § 88 II. WoBauG bewilligt worden sind,

für die nach § 32 Absatz 1 und 2 LwoFG die gesetzlichen Regelungen über die Kostenmiete zum 31.Dezember 2008 aufgehoben wurden. 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 dem Bürgerlichen Gesetzbuch (BGB) und dem LwoFG Anwendung.

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

§ 2 Höchstbeträge

(1) In Blaubeuren darf eine Wohnung im Sinne des § 1 nicht zu einer höheren Miete zum Gebrauch überlassen werden, als sich aus dieser Satzung im Sinne von § 32 Abs. 3 LwoFG ergibt.

(2) Der Höchstbetrag errechnet sich durch einen Abschlag von 10 Prozent zur ortsüblichen Vergleichsmiete.

(3) Sofern nach § 1 geförderte Wohnungen nicht aufgeführt sind, darf die Miete nicht höher sein, als sie sich bei einem Abschlag von 10 Prozent gegenüber der ortsüblichen Vergleichsmiete ergibt. Dies ist insbesondere in Fällen einer nachträglichen Vermietung von eigengenutzten Einheiten gegeben.

(4) Für Mieterhöhungen ist § 558 BGB mit der Maßgabe anwendbar, dass Mieterhöhungen allenfalls bis zu der genannten Grenze im Sinne von Abs. 2 unter der ortsüblichen Vergleichsmiete zulässig sind.

(5) Betriebskosten im Sinne der Betriebskostenverordnung sowie Kostenanteile für die Übernahme der Schönheitsreparaturen durch den Vermieter sind in den Höchstbeträgen nicht enthalten.

Sind oder werden die Schönheitsreparaturen nicht auf den Mieter übertragen, erhöht sich der Höchstbetrag um den Wert, der ortsüblicherweise aufgeschlagen wird, wenn der Vermieter die Schönheitsreparaturen übernommen hat.

§ 3 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt zum 01. Januar 2016 in Kraft.

Blaubeuren, den 22.03.2016



Jörg Seibold
Bürgermeister

Hinweis

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) oder auf Grund 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 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.