

Satzung der Stadt Ehingen (Donau)
über die Höhe der zulässigen Miete für geförderte Wohnungen
vom 14. Mai 2009

Aufgrund von § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) und § 32 des Landesgesetzes zur Förderung von Wohnraum und Stabilisierung von Quartierstrukturen (Landeswohnraumförderungsgesetz – LWoFG) hat der Gemeinderat der Stadt Ehingen (Donau) in seiner Sitzung am 14. Mai 2009 folgende Satzung beschlossen:

§ 1
Geltungsbereich

Für

- öffentlich geförderten Wohnraum im Sinne des Ersten Wohnbaugesetzes 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 dem 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 Großen Kreisstadt Ehingen (Donau) 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 die nach § 1 geförderten Wohnungen gilt in der Großen Kreisstadt Ehingen (Donau) als Höchstbetrag im Sinne von § 32 Absatz 1 LWoFG der Betrag, der sich bei einem **Abschlag** von **14%** gegenüber der ortsüblichen Vergleichsmiete ergibt.

(2) Davon ausgenommen sind die nachfolgend aufgeführten Wohneinheiten. Hier ergibt sich der Höchstbetrag aus dem Abzug des individuellen Abschlages von der ortsüblichen Vergleichsmiete.

Wohneinheiten	Abschlag
Elsternstraße 26, 28, 30, 34, 36, 38, 42, 44, 46	28,5%

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

Sind oder werden 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

Höchstbeträge nach Modernisierung

Der nach dieser Satzung maßgebende Höchstbetrag darf auch nach einer Modernisierung nur so weit überschritten werden, dass die Höhe der Miete um mindestens 10% unter der ortsüblichen Vergleichsmiete liegt. Die infolge einer nach dem 31. Dezember 2008 abgeschlossenen Modernisierung zulässige Mieterhöhung im Sinne von § 559 BGB bzw. § 32 Absatz 3 Satz 2 LWoFG darf auch bei einem neuen Mietverhältnis mit dem Nachmieter über dem Höchstbetrag nach dieser Satzung vereinbart werden.

§ 4

Übergangsregeln

(1) Liegt im Falle des § 2 Absatz 1 der Satzung die Miete ab dem 01. Januar 2009 über dem in der Satzung bestimmten Höchstbetrag, aber niedriger bzw. gleich als die ortsübliche Vergleichsmiete, so gilt mit dem Inkrafttreten dieser Satzung ein Betrag in Höhe von 10% unter der ortsüblichen Vergleichsmiete. Ab dem 01. Januar 2012 findet der in § 2 Absatz 1 der Satzung genannte Höchstbetrag dann auch insoweit Anwendung.

(2) Liegt im Falle des § 2 Absatz 2 der Satzung die Miete ab dem 01. Januar 2009 über dem in der Satzung genannten Höchstbetrag, aber niedriger bzw. gleich als die ortsübliche Vergleichsmiete, so gilt mit dem Inkrafttreten dieser Satzung der unter § 2 Absatz 2 der Satzung genannte Höchstbetrag.

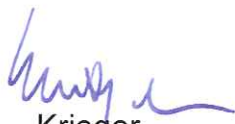
(3) Überschreitet die Miete die ortsübliche Vergleichsmiete, gelten ab dem 01. Januar 2010 die ortsübliche Vergleichsmiete als vertraglich vereinbarte Miete und ab dem 01. Januar 2012 die in der Satzung genannten Höchstbeträge.

§ 5

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt rückwirkend zum 01. Januar 2009 in Kraft.

Ehingen (Donau), den 14. Mai 2009



Krieger
Oberbürgermeister