Satzung

der Gemeinde Ehningen über die Höhe der zulässigen Miete für geförderte Wohnungen

Aufgrund § 4 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO), in Verbindung mit § 32 des Landesgesetzes zur Förderung von Wohnraum und Stabilisierung von Quartierstrukturen (Landeswohnraumförderungsgesetz - LWoFG) von Baden-Württemberg hat der Gemeinderat der Gemeinde Ehningen in seiner Sitzung am 04. Juli 2023 folgende Satzung beschlossen für:

§ 1 Geltungsbereich

Diese Satzung ist anzuwenden auf

- öffentlich geförderte Wohnungen im Sinne des Ersten Wohnungsbaugesetzes und des Zweiten Wohnungsbaugesetzes,
- Wohnungen, für dessen Bau bis zum 31. Dezember 2001 ein Darlehen oder ein Zuschuss aus Wohnungsfürsorgemitteln des Landes bewilligt worden ist, und
- Wohnungen, für den bis zum 31. Dezember 2001 Aufwendungszuschüsse und Aufwendungsdarlehen bewilligt worden sind,

für die nach § 32 Absatz 1 und 2 LWoFG die gesetzlichen Regelungen über die Kostenmiete aufgehoben werden und bei den die am 31. Dezember 2008 geschuldete Kostenmiete zur vertraglich vereinbarten Miete wird.

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

§ 2 Höchstzulässige Miete

Die höchstzulässige Miete für öffentlich geförderte Wohnungen darf –ohne den Betrag für die Betriebskosten- nicht höher sein als sie sich bei einem Abschlag von 15 Prozent gegenüber der ortsüblichen Vergleichsmiete ergibt.

§ 3

Höchstzulässige Miete 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 zehn Prozent unter der ortsüblichen Vergleichsmiete liegt. Die infolge einer nach dem 31. Dezember 2008 abgeschlossenen Modernisierung zulässige Mieterhöhung im Sinne von § 559 BGB bzw. § 32 Abs. 3 Satz 2 LWoFG darf auch bei einem neuen Mietverhältnis mit dem Nachmieter über dem Höchstbetrag nach dieser Satzung vereinbart werden.

§ 4

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tag nach der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Ausgefertigt:
Ehningen, den XX.XX.2023

Lukas Rosengrün
Bürgermeister