
Stadt Gerlingen

-Ortsrecht-

Satzung

über die Höhe der zulässigen Miete

für geförderte Wohnungen

vom 28. Januar 2009

Rechtsgrundlagen:

§ 4 der Gemeindeordnung (GemO) für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 581 ff, ber. S. 698) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2018 (GBl. S. 221) in Verbindung mit § 19 GemO

Satzungsbeschluss des Gemeinderats	vom 28.01.2009
veröffentlicht im Amtsblatt	am 05.02.2009
in Kraft getreten	am 01.01.2009

Änderungs- beschluss vom	§ §, Absatz	öffentliche Bekanntm. v.	in Kraft getreten am
22.05.2019	§ 2	30.08.2019	31.08.2019

STADT	- Ortsrecht -	
GERLINGEN	Satzung über die Höhe der zulässigen Miete für geförderte Wohnungen vom 28.01.2009	Blatt : 1

§ 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 der LWoFG Anwendung. Demnach darf in Gerlingen 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

Für geförderte Wohnungen gilt in Gerlingen als Höchstbetrag im Sinne von § 32 Absatz 1 LWoFG der Betrag, der sich bei einem Abschlag von 15 % gegenüber der ortsüblichen Vergleichsmiete ergibt. Die ortsübliche Miete ergibt sich aus dem jeweiligen gültigen Mietspiegel für die Stadt Gerlingen. 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 bis zu elf Prozent der für die Wohnung aufgewendeten Kosten erhöhen. Wenn durch die Modernisierungsmaßnahme der Zustand der Wohnung den mittleren Standard einer entsprechenden Neubauwohnung übersteigt, dürfen nach § 32 Abs. 3 Satz 2 LWoFG höchstens vier Prozent der auf die Wohnung entfallenden Kosten auf die Jahresmiete aufgeschlagen werden. 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 Modernisierung zulässige Miete darf auch bei einem neuen Mietverhältnis vom Nachmieter verlangt werden.

§ 4 Übergangsregelung

Liegt die Miete ab dem 01. Januar 2009 über dem in der Satzung bestimmten Höchstbetrag, aber niedriger als die ortsübliche Vergleichsmiete, so gilt ab dem 01.01.2010 die ortsübliche Miete abzüglich 10 % und ab dem 01.01.2012 der in der Satzung genannte Höchstbetrag.

§ 5 Inkrafttreten

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