



GEMEINDE  
K Ü R N B A C H

**SITZUNGSVORLAGE**

Nr. 129/2023  
12.12.2023  
Az: 647.012  
Bearbeiter: M. Thomas

**TOP Nr. 5**  
**Satzung über die Höhe der zulässigen Miete für geförderte Wohnungen**

Anlagen: 1. Satzung über die Höhe der zulässigen Miete für geförderte Wohnungen

Status:  öffentlich  nichtöffentlich

Gremium:  Gemeinderat  
 Technischer Ausschuss  
 Verwaltungsausschuss

Beratungszweck:  Beschluss  Vorberatung  Kenntnisnahme

Finanzielle Auswirkungen:  ja  nein

Gesamtkosten der Maßnahme	Erhaltene Einzahlungen (Zuschüsse o.ä.)	Ansatz im Haushaltsplan	Jährliche Folgekosten der Maßnahme	Verfügbare Restmittel

Sitzungsverlauf:  
GRS 26.09.2023

**I. Beschlussvorschlag**

Der Gemeinderat beschließt die Satzung über die Höhe der zulässigen Miete für geförderte Wohnungen gem. Anlage 1.

**II. Sachstandsbericht**

Das Landesgesetz zur Förderung von Wohnraum und Stabilisierung von Quartierstrukturen (LWoFG) ist zum 01.01.2008 in Kraft getreten. Mit diesem Gesetz hat der Gesetzgeber die Grundlagen der Wohnraumförderung grundlegend neu geordnet. Dieses Gesetz beinhaltet unter anderem, dass die bis zum 31.12.2008 geltende Kostenmiete für öffentlich geförderte Wohnungen zum 01.01.2009 außer Kraft gesetzt wurde. Somit ist seit dem 01.01.2009 nicht mehr die seitherige Kostenmiete, welche sich nach den Kosten des Bauträgers richtete, sondern eine festgelegte, maximale Miethöhe, welche sich an der ortsüblichen Vergleichsmiete orientiert, maßgebend. Die Gemeinden sind dabei verpflichtet diesbezüglich eine Satzung zu erlassen und diese höchstzulässige Miete für den auf der Gemarkung betroffenen Sozialwohnungsbestand festzulegen.

Bisher war die jeweilige Gemeinde für die Erfassung und Überwachung der Einhaltung der Belegungs- und Mietbindung des gebundenen Mietwohnungsbestandes und die Sicherung der Zweckbindung zuständig. Dazu sollte jeder öffentlich geförderte Wohnraum in einer Wohnungsbindungskartei erfasst werden.

Mit der Neufassung der Durchführungshinweise zum Landeswohnraumförderungsgesetz vom 31.07.2010 wurde die Aufgabe der Überwachung auf die selbstgenutzten Wohneinheiten ausgedehnt. Nun ist auch der im Rahmen der Förderung des selbstgenutzten Wohneigentums geschaffene Wohnraum, im Gegensatz zur bisherigen Praxis, in eine Wohnungsbindungskartei aufzunehmen. Damit soll von vorneherein eine verlässliche Grundlage der Überwachung, auch für den Fall einer nachträglichen Vermietung solcher Wohnungen, geschaffen werden.

In der Gemeinde Kürnbach wurde bislang keine Satzung über die Begrenzung der Miethöhe bei öffentlich geförderten Wohnungen erlassen. Nun wurde die Gemeinde durch das Landratsamt Karlsruhe und den Gemeindegtag aufgefordert, die Satzung entsprechend der übersandten Mustersatzung rückwirkend zum 01.01.2009 zu erlassen, um sicher zu stellen, dass auch künftig weiterhin entsprechende Darlehen durch die Landesbank Baden-Württemberg an Bauherren in der Gemeinde vergeben werden können. Die Verwaltung schlägt vor, die Satzung entsprechend der gesetzlichen Mindestanforderungen mit einem Abschlag von 10 % auszugestalten.