



Satzung

über die Höhe der zulässigen Miete für geförderte Wohnungen

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 Gemeinde Kürnbach am 12.12.2023 folgende Satzung über die Höhe der zulässigen Miete für geförderte Wohnungen in Kürnbach beschlossen:

§ 1

Geltungsbereich

Diese Satzung ist anzuwenden auf

- Öffentlich geförderte Wohnungen im Sinne des Ersten Wohnungsbaugesetzes und des Zweiten Wohnungsbaugesetzes,
- Wohnungen, für deren 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 bewilligt worden sind,

für die nach § 32 Absatz 1 und 2 LWoFG die gesetzlichen Regelungen über die Kostenmiete aufgehoben werden und bei denen 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 unterliegt.

§ 2

Höchstbeträge ab 2011

Ab dem Jahr 2011 gilt für die nach § 1 geförderten Wohnungen ein einheitlicher prozentualer Abschlag zur örtlichen Vergleichsmiete von 10 %.

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

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 Abs. 3 Satz 2 LWoFG darf auch bei einem neuen Mietverhältnis mit dem Nachmieter über dem Höchstbetrag nach dieser Satzung vereinbart werden.

§ 4
Übergangsregelung

Liegt die Miete ab dem 01. Januar 2009 über dem in § 2 errechneten Höchstbetrag, aber niedriger als die ortsübliche Vergleichsmiete, so gilt ab dem 01. Januar 2009 der per Satzung errechnete Höchstbetrag. Die Miete ist erforderlichenfalls herabzusetzen.

Liegt die Miete ab dem 01. Januar 2011 über dem dann errechneten und gültigen Höchstbetrag ist eine Absenkung auf den gültigen Höchstbetrag vorzunehmen.

§ 5
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt rückwirkend zum 01.01.2009 in Kraft.

Hinweis nach § 4 Absatz 4 GemO:

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) oder aufgrund der GemO erlassenen Verfahrensvorschriften beim Zustandekommen dieser Satzung wird nach § 4 Abs. 4 GemO unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich oder elektronisch innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung dieser Satzung gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist; der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist zu bezeichnen. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Satzung, die Genehmigung oder Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind.

Kürnbach, den 12.12.2023



Tatjana Mohr
1. Bürgermeisterstellvertreterin



Verfahrensvermerke:

Satzung über die Höhe der zulässigen Miete für geförderte Wohnungen		
Aktenzeichen	647.012	
	Vorlage Nummer	129/2023
	Beschlussfassung im Gemeinderat	12.12.2023
	Bekanntmachung	21.12.2023
	Inkrafttreten	01.01.2009
	Anzeige gem. § 4 III GemO beim Landratsamt Karlsruhe, Rechts- und Kommunalamt	21.12.2023

Kürnbach, den 12.12.2023

Tatjana Mohr
1. Bürgermeisterstellvertreterin

