



Satzung
der Stadt Sinsheim über die Höhe der zulässigen Miete für geförderte Wohnungen
vom 18.12.2009

Aufgrund des § 4 Abs. 1 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581), zul. geändert am 04.05.2009 (GBl. S. 185) und § 32 des Landesgesetzes zur Förderung von Wohnraum und Stabilisierung von Quartiersstrukturen (Landeswohnraumförderungsgesetz - LWoFG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.12.2007 (GBl. S. 581) hat der Gemeinderat der Stadt Sinsheim am 18.12.2009 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Geltungsbereich

Für

- öffentlich geförderten Wohnraum im Sinne des Ersten Wohnungsbaugesetzes und des Zweiten Wohnungsbaugesetzes
- Wohnraum, für dessen Bau bis zum 31.12.2001 ein Darlehen oder ein Zuschuss aus Wohnungsfürsorgemitteln des Landes bewilligt worden ist, und
- Wohnraum, für den bis zum 31.12.2001 Aufwendungszuschüsse und Aufwendungsdarlehen bewilligt worden sind,

werden nach § 32 Absatz 1 und 2 LWoFG die gesetzlichen Regelungen über die Kostenmiete zum 31.12.2008 aufgehoben. Die am 31.12.2008 geschuldete Miete wird ab dem 01.01.2009 zur vertraglich vereinbarten Miete. Ab dem 01.01.2009 finden die Vorschriften des allgemeinen Mietrechts nach Maßgabe des LWoFG Anwendung.

Demnach darf in der Stadt Sinsheim 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

Die Miete im Sinne dieser Satzung ist die Nettokaltmiete.
Für Wohnungen im Sinne von § 1 darf die Miete nicht höher sein, als sie sich bei einem Abschlag von 10% gegenüber der ortsüblichen Vergleichsmiete ergibt.
Nebenkosten sind in den Höchstbeträgen nicht enthalten.
Die Höchstbeträge nach dieser Satzung sind nicht mehr anzuwenden, wenn die geförderte Wohnung keiner Mietpreisbindung mehr unterliegt.

§ 3

Höchstbeträge nach Modernisierung

Nach einer Modernisierung im Sinne von § 559 BGB, die nach dem 31.12.2008 durchgeführt wurde, kann der Vermieter die jährliche Miete grundsätzlich bis zu elf Prozent der für die Wohnung aufgewendeten Kosten erhöhen. Soweit die Modernisierungsmaßnahme 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 nicht überschritten werden. Dies gilt sowohl für bestehende als auch für neue Mietverhältnisse.

§ 4

Übergangsregelung

Liegt die Miete ab dem 01.01.2009 über dem in der Satzung bestimmten Höchstbetrag, aber niedriger als die ortsübliche Vergleichsmiete, so gilt ab dem 01.01.2010 der in der Satzung genannte Höchstbetrag. Die Miete ist erforderlichenfalls herabzusetzen.

Liegt die Miete ab dem 01.01.2011 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.

Sinsheim, den 18.12.2009

gez.
Rolf Geinert
Oberbürgermeister