

Stadt Villingen-Schwenningen

Satzung

der Stadt Villingen-Schwenningen über die Begrenzung der Miethöhe für öffentlich geförderte Wohnungen

Der Gemeinderat der Stadt Villingen-Schwenningen hat am 13.11.2013 aufgrund von § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) und § 32 des Landesgesetzes zur Förderung von Wohnraum und Stabilisierung von Quartiersstrukturen (Landeswohnraumförderungsgesetz-LWoFG) folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Geltungsbereich

Für

- öffentlich geförderte Wohnungen 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 nach § 87 a Abs. 1 Satz 1 II. WoBauG bewilligt worden ist, und
- Wohnraum, für den bis zum 31. Dezember 2001 Aufwendungszuschüsse und Aufwendungsdarlehen nach § 88 II. WoBauG bewilligt worden sind,

werden nach § 32 Abs. 1 und 2 LWoFG die gesetzlichen Regelungen über die Kostenmiete zum 31. Dezember 2008 aufgehoben. Die am 31. Dezember 2008 geschuldete Miete gilt ab 1. Januar 2009 als die vertraglich vereinbarte Miete. Ab dem 1. Januar 2009 finden die Vorschriften des allgemeinen Wohnraummietrechts nach Maßgabe des LWoFG Anwendung.

Demnach darf in Villingen-Schwenningen eine öffentlich geförderte Wohnung für die Dauer der Bindung nicht gegen eine höhere Miete zum Gebrauch überlassen werden, als in dieser Satzung festgesetzt ist. Dies gilt auch bei einer Neuvermietung der Wohnung.

§ 2

Höchstbeträge

Für geförderte Wohnungen in Villingen-Schwenningen darf im Sinne von § 32 LWoFG die Miete nicht höher sein, als sie sich bei einem Abschlag von 10 Prozent gegenüber der ortsüblichen Vergleichsmiete ergibt.

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 wird, kann der Vermieter die jährliche Miete grundsätzlich bis zu 11 Prozent der für die Wohnung aufgewendeten Kosten erhöhen. Soweit eine Modernisierung aber den mittleren Standard einer entsprechenden Neubauwohnung übersteigt, kann der Vermieter nach § 32 Abs. 3 Satz 2 LWoFG die jährliche Miete höchstens um 4 Prozent der für die Wohnung aufgewendeten Kosten erhöhen. Der nach dieser Satzung maßgebende Höchstbetrag (siehe § 2) darf nach einer Modernisierung nicht überschritten werden. Die infolge einer Modernisierung zulässige Miete darf auch bei einem neuen Mietverhältnis vom Nachmieter verlangt werden.

§ 4

Übergangsregelung

Ab dem 1. Januar 2009 gilt die geschuldete Kostenmiete als die vertraglich vereinbarte Miete. Überschreitet die Miete die ortsübliche Vergleichsmiete, gilt ab dem 1. Januar 2010 die ortsübliche Vergleichsmiete und ab dem 1. Januar 2012 die ortsübliche Vergleichsmiete abzüglich des gesetzlich vorgeschriebenen 10 prozentigen Mindestabschlags als die vertraglich vereinbarte Miete.

§ 5

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt rückwirkend zum 1. Januar 2009 in Kraft.
Die öffentliche Bekanntmachung erfolgt am: 20.12.2013
Villingen-Schwenningen, den 13. November 2013

gez. Dr. Rupert Kubon
Oberbürgermeister

Hinweis:

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