

<b>Hauptamt</b> Brigitte Thoma		<b>Vorlagen-Nr. 20/132/2019/1</b>	
Sitzung am	Gremium	Status	Zuständigkeit
13.11.2019	Verwaltungsausschuss	Ö	Vorberatung
25.11.2019	Gemeinderat	Ö	Entscheidung
<b>TOP: 12      Satzung über die Höhe der zulässigen Miete für öffentlich geförderten Wohnraum</b>			
<p><b>Ausgangssituation:</b>  Das Landeswohnraumförderungsgesetz (LWoFG) enthält in § 32 Abs. 3 eine Vorgabe für gemeindliche Satzungen wegen der Kostenmiete.</p> <p>Hintergrund ist eine Änderung des Landeswohnraumförderungsgesetzes zum 01.01.2008. In § 32 Abs. 3 wird geregelt, dass auf das Mietverhältnis zum 01.01.2009 die Vorschriften des allgemeinen Wohnraummietrechts nach den Maßgaben dieses Absatzes anzuwenden sind. Darin wird weiter geregelt, dass soweit eine Modernisierung den mittleren Standard einer entsprechenden Neubauwohnung übersteigt, der Vermieter die jährliche Miete um 4 Prozent der für die Wohnung aufgewendeten Kosten erhöhen kann. Die Wohnung darf für die Dauer der Bindung nicht gegen eine höhere Miete zum Gebrauch überlassen werden, als sie die Gemeinde durch Satzung unter Beachtung des § 7 Abs. 3 festgelegt hat. Der Vermieter ist verpflichtet, der Gemeinde die hierzu erforderlichen Angaben zu machen. Die nach Satz 3 bestimmte Miete darf nicht höher sein, als sie sich bei einem Abschlag von 10 Prozent gegenüber der ortsüblichen Vergleichsmiete ergibt. Überschreitet die Miete nach Absatz 2 Satz 1 die ortsübliche Vergleichsmiete, gilt ab 1. Januar 2010 die ortsübliche Vergleichsmiete als die vertraglich vereinbarte Miete. Ab 1. Januar 2012 gilt dann Satz 3 und 5. Satz 3 und 5 gilt auch für die Neuvermietung der Wohnung. Auf die nach Satz 3, 5 und 6 zulässige Miete finden die für die höchstzulässige Miete (§ 4 Abs. 6) geltenden Bestimmungen sinngemäße Anwendung.</p> <p>Der Gemeindetag hat in der Anhörung des Gesetzentwurfs gefordert, die bereits damals vorgesehen Satzungsregelung zu streichen. Da dies nicht geschehen ist, muss jede Gemeinde eine solche Satzung erlassen, die rückwirkend zum 01.01.2009 gültig ist.</p> <p>Das Landratsamt Ravensburg hat darauf hingewiesen, dass diese kommunale Pflichtenatzung bis Dezember 2019 vorzulegen ist, auch wenn in der Gemeinde kein sozialer Mietwohnraum vorhanden ist und nur eine Eigentumsförderung im Rahmen des LWofG erfolgt ist.</p> <p>Der Verwaltungsausschuss hat am 13.11.2019 beschlossen, dem Gemeinderat zu empfehlen, den vorgelegten Satzungsentwurf über die Höhe der zulässigen Miete für öffentlich geförderten Wohnraum zu beschließen.</p> <p>Anbei der Satzungsentwurf, der in der Sitzung erläutert wird.</p>			
<p><b>Beschlussantrag:</b>  Der Gemeinderat beschließt die Satzung über die Höhe der zulässigen Miete für öffentlich geförderten Wohnraum</p>			
<p><b>Anlagen:</b>  Entwurf einer Satzung über die Höhe der zulässigen Miete für öffentlich geförderten Wohnraum.</p>			

**Beschlussauszüge für**

Aulendorf, den 15.11.2019

Bürgermeister  
 Kämmerei

Hauptamt  
 Bauamt

Ortschaft