

Satzung der Gemeinde Oedheim zur Begrenzung der zulässigen Miete im öffentlich geförderten Wohnungsbau

Der Gemeinderat der Gemeinde Oedheim hat am 17.05.2021 aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) und des § 32 des Landesgesetzes zur Förderung von Wohnraum und Stabilisierung von Quartierstrukturen (Landeswohnraumförderungsgesetz – LwoFG) folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Geltungsbereich

Die Satzung ist anzuwenden auf

1. Öffentlich geförderte Wohnungen im Sinne des Ersten Wohnungsbaugesetzbuches und des Zweiten Wohnungsbaugesetzbuches
2. Wohnungen, für deren Bau bis zum 31. Dezember 2001 ein Darlehen oder ein Zuschuss aus Wohnungsfürsorgemitteln des Landes bewilligt worden ist, und
3. 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 mehr unterliegt.

§ 2 Höchstbeträge

Bei geförderten Wohnungen im Sinne von § 1 darf die Miete nicht höher sein als sie sich bei einem Abschlag von 10 Prozent gegenüber der ortsüblichen Vergleichsmiete ergibt. Dies ist insbesondere in Fällen einer nachträglichen Vermietung von eigengenutzten Einheiten gegeben.

Betriebskosten im Sinne der Betriebskostenverordnung sowie Kostenanteile für die Übernahme von Schönheitsreparaturen durch den Vermieter sind in den Höchstbeträgen nicht enthalten.

Sind oder werden die Schönheitsreparaturen nicht auf den Vermieter übertragen, so erhöht sich der Höchstbetrag um den Wert der ortsüblicher Weise aufgeschlagen wird, wenn der Vermieter 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 Prozent unter der ortsüblichen Vergleichsmiete liegt. Die infolge einer nach dem 31. Dezember 2008 abgeschlossenen Modernisierung zulässige Mieterhöhung im Sinne von § 559 BGB bzw. § 32 Absatz 3 Satz 22 LWoFG darf auch bei einem neuen Mietverhältnis mit dem Nachmieter über dem Höchstbetrag nach dieser Satzung vereinbart werden.

§ 4
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt rückwirkend zum 01. Januar 2009 in Kraft.

Oedheim, 17.05.2021


Schmitt
Bürgermeister

