
Satzung**der Stadt Mössingen
über die Höhe der zulässigen Miete
für öffentlich geförderten Wohnraum**

Der Gemeinderat der Stadt Mössingen hat am 15. Juni 2009 aufgrund § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) und § 32 des Landesgesetzes zur Förderung von Wohnraum und Stabilisierung von Quartierstrukturen (Landeswohnraumfördergesetz – LWoFG) folgende Satzung beschlossen:

§ 1**Geltungsbereich**

Für

- 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,

wurden nach § 32 Absatz 1 und 2 LWoFG die gesetzlichen Regelungen über die Kostenmiete zum 31.12.2008 aufgehoben. Die bis 31. Dezember 2008 geschuldete Kostenmiete gilt ab dem 1. Januar 2009 als die vertraglich vereinbarte Miete. Ab dem 1. Januar 2009 finden die Vorschriften des allgemeinen Mietrechts nach Maßgabe des LWoFG Anwendung.

In Mössingen darf eine geförderte Wohnung im Sinne von Satz 1 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**Höchstzulässige Miete**

- (1) Die höchstzulässige Miete für geförderte Wohnungen darf nicht höher sein, als sie sich bei einem Abschlag von 10 Prozent gegenüber der ortsüblichen Vergleichsmiete ergibt.
- (2) Bei Wegfall der Selbstnutzung von Eigenheimen und Eigentumswohnungen durch die Eigentümer darf bei Vermietung dieser Wohneinheiten die Miete nicht höher sein, als sie sich bei einem Abschlag aus 10 Prozent gegenüber der ortsüblichen Vergleichsmiete ergibt.

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

Sind die Schönheitsreparaturen nicht auf den Mieter übertragen, erhöht sich der Höchstbetrag um den Wert, der ortsüblicher Weise aufgeschlagen wird, wenn der Vermieter die Schönheitsreparaturen übernommen hat.

§ 3

Höchstzulässige Miete nach Modernisierung

Hat der Vermieter nach dem 31.12.2008 eine Modernisierung im Sinne des § 559 des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) durchgeführt, kann er die jährliche Miete grundsätzlich bis zu 11 Prozent der für die Wohnung aufgewendeten Kosten erhöhen. Soweit die Modernisierungsmaßnahme den mittleren Standard einer entsprechenden Neubauwohnung übersteigt, kann der Vermieter die jährliche Miete um 4 Prozent der für die Wohnung aufgewendeten Kosten erhöhen. Die Miete darf auch nach einer Modernisierung nicht höher sein, als sie sich bei einem Abschlag von 10 Prozent gegenüber der ortsüblichen Vergleichsmiete ergibt. Die infolge einer Modernisierung zulässige Miete darf auch bei einem neuen Mietverhältnis vom Nachmieter verlangt werden.

§ 4

Übergangsregelung

Überschreitet die ab dem 1. Januar 2009 vereinbarte Miete die ortsübliche Vergleichsmiete, so gilt ab 1. Januar 2010 die ortsübliche Vergleichsmiete als die vertraglich vereinbarte Miete. Ab 1. Januar 2012 gilt als die vertraglich vereinbarte Miete die ortsübliche Vergleichsmiete abzüglich eines Abschlages von 10 Prozent. § 2 Abs. 3 findet entsprechende Anwendung.

§ 5

Inkrafttreten

Die Satzung tritt rückwirkend zum 1. Januar 2009 in Kraft.

	vom	Öffentliche Bekanntmachung im Amtsblatt gem. § 4 GemO:	In Kraft getreten am:
Satzung	15.06.2009	17.07.2009	01.01.2009