

Satzung

der Stadt Markdorf über die Höhe der zulässigen Miete für geförderte Wohnungen vom 10. Februar 2009

Der Gemeinderat der Stadt Markdorf hat am 10. Februar 2009 aufgrund § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) und § 32 des Landesgesetzes zur Förderung von Wohnraum und Stabilisierung von Quartierstrukturen (Landeswohnraumförderungsgesetz – LWoFG) folgende Satzung beschlossen :

§ 1

Geltungsbereich

Diese Satzung ist anzuwenden auf

- öffentlich geförderte Wohnungen im Sinne des Ersten Wohnungsbau-gesetzes und des Zweiten Wohnungsbau-gesetzes, sowie
- Wohnraum, für dessen Bau bis zum 31. Dezember 2001 ein Darlehen oder ein Zuschuss aus Wohnungsfürsorgemitteln des Landes bewilligt worden ist, und
- Wohnraum, für den 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 geschul-dete Kostenmiete zur vertraglich vereinbarten Miete wird.

Die Höchstbeträge nach dieser Satzung sind nicht mehr anzuwenden, wenn die ge-förderte Wohnung keiner Mietpreisbindung mehr unterliegt.

§ 2

Höchstbeträge - Grundsatz -

In Markdorf darf die Miete für Wohnraum im Sinne des § 1 die Höchstbeträge nicht übersteigen, die sich aus § 3 ergeben.

§ 3

Höchstbeträge - Berechnung, prozentuale Abschläge und Betriebskosten-

a) Berechnung

Der Höchstbetrag errechnet sich durch einen prozentualen Abschlag zur ortsüblichen Vergleichsmiete. Welcher prozentuale Abschlag in welchem Fall anzuwenden ist, ergibt sich aus den Bestimmungen unter Buchstabe b.

Damit ist folgender Berechnungsgang durchzuführen:

- den Euro-Betrag der aktuellen ortsüblichen Vergleichsmiete ermitteln (z.B. durch Mietspiegel) für die jeweilige Wohnung,
- aus der Bestimmung unter Buchstabe b den prozentualen Abschlag auswählen anhand den dort genannten Voraussetzungen,
- aus dem Prozent-Betrag des Abschlags den Euro-Betrag des Abschlags errechnen,
- den Euro-Betrag des Abschlags abziehen von dem Euro-Betrag der aktuellen ortsüblichen Vergleichsmiete.

b) Prozentuale Abschläge

Für die Jahre 2009 bis 2011

gelten die folgenden Abschläge :

- Für Wohnungen nach § 1, bei denen die zum 31. Dezember 2008 geschuldete Kostenmiete die zum 31. Dezember 2008 geltende ortsübliche Vergleichsmiete unterschreitet, und zwar um weniger als 19 %, beträgt der prozentuale Abschlag **10 %**.
- Für Wohnungen nach § 1, bei denen die zum 31. Dezember 2008 geschuldete Kostenmiete die zum 31. Dezember 2008 geltende ortsübliche Vergleichsmiete unterschreitet, und zwar um 19 % oder mehr, beträgt der prozentuale Abschlag **19 %**.

Ab dem Jahr 2012

gilt für die Wohnungen nach § 1 ein einheitlicher prozentualer Abschlag zur ortsüblichen Vergleichsmiete von **19 %**.

c) Betriebskosten

Betriebskosten im Sinne der Betriebskostenverordnung sind in den Höchstbeträgen nicht enthalten.

§ 4

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 % unter der ortsüblichen Vergleichsmiete liegt. Die infolge einer nach dem 31. Dezember 2008 abgeschlossenen Modernisierung zulässige Mieterhöhung i.S.v. § 559 BGB bzw. § 32 Absatz 3 Satz 2 LWoFG darf auch bei einem neuen Mietverhältnis mit dem Nachmieter über dem Höchstbetrag nach dieser Satzung vereinbart werden.

§ 5

Übergangsregelung

Liegt die Miete ab dem 1. Januar 2009 über der ortsüblichen Vergleichsmiete, so gilt ab dem 1. Januar 2010 die ortsübliche Vergleichsmiete und ab dem 1. Januar 2012 der per Satzung errechnete Höchstbetrag.

Liegt die Miete ab dem Inkrafttreten der Satzung über dem in § 3 errechneten Höchstbetrag, aber niedriger als die ortsübliche Vergleichsmiete, so gilt der per Satzung errechnete Höchstbetrag ab ihrem Inkrafttreten.

Die Miete ist erforderlichenfalls herabzusetzen.

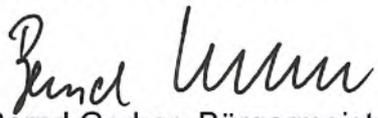
§ 6

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft .

Ausgefertigt:

Markdorf, 11.02.2009


Bernd Gerber, Bürgermeister

Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften:

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg oder aufgrund der Gemeindeordnung beim Zustandekommen dieser Satzung wird nach § 4 Absatz 4 GemO unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung dieser Satzung gegenüber der Stadt Markdorf (Bürgermeisteramt), Rathaus, geltend gemacht worden ist; 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 worden ist.