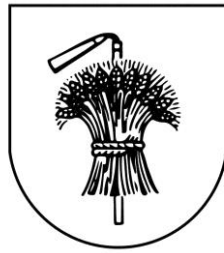


Gemeinde Ofterdingen

Landkreis Tübingen



Satzung über die Höhe der zulässigen Miete für öffentlich geförderte Wohnungen nach § 32 Landeswohnraumförderungsgesetz der Gemeinde Ofterdingen

vom 13.10.2020

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) sowie § 32 des Landesgesetzes zur Förderung von Wohnraum und Stabilisierung von Quartiersstrukturen (Landeswohnraumförderungsgesetz – LWoFG) hat der Gemeinderat der Gemeinde Ofterdingen am 13.10.2020 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Geltungsbereich

Diese Satzung ist anzuwenden auf

- 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.

Für diese Wohnungen werden nach § 32 Absätze 1 und 2 LWoFG die gesetzlichen Regelungen über die Kostenmiete zum 31. Dezember 2008 aufgehoben. Die am 31. Dezember 2008 für einen solchen Wohnraum geschuldete Kostenmiete wird ab dem 1. Januar 2009 zur vertraglich vereinbarten Miete. Ab dem 1. Januar 2009 finden die Vorschriften des allgemeinen Mietrechts nach Maßgabe des LWoFG Anwendung.

Demnach darf in der Gemeinde Ofterdingen eine geförderte Wohnung 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 Höchstbeträge

- (1) Für öffentlich geförderte Wohnungen gilt in Offerdingen als Höchstbetrag im Sinne von § 32 Absatz 1 LWoFG der Betrag, der sich bei einem Abschlag von 10 Prozent gegenüber der ortsüblichen Vergleichsmiete ergibt.
- (2) Betriebskosten im Sinne der Betriebskostenverordnung sowie Kostenanteile für die Übernahme der Schönheitsreparaturen durch den Vermieter sind in den Höchstbeträgen nicht erhalten. Sind oder werden Schönheitsreparaturen nicht auf den Mieter übertragen, erhöht sich der Höchstbetrag um den Wert, der ortsüblich aufgeschlagen wird, wenn der Vermieter die Schönheitsreparaturen übernommen hat.

§ 3 Höchstbeträge nach Modernisierung

Der nach dieser Satzung maßgebene 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 im Sinne von § 559 Bürgerliches Gesetzbuch (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.

§ 4 Übergangsregelung

Überschreitet die Miete die ortsübliche Vergleichsmiete, gilt ab dem 1. Januar 2012 die ortsübliche Vergleichsmiete als die vertraglich vereinbarte Miete, abzüglich des Abschlages von 10 Prozent.

§ 5 Inkrafttreten

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

Hinweis über die Verletzung von Verfahrens- und/oder Formvorschriften nach § 4 Absatz 4 GemO:

Nach § 4 Abs. 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) wird eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der GemO oder auf Grund der GemO beim Zustandekommen dieser Satzung – sofern nicht der Bürgermeister dem Beschluss nach § 42 GemO wegen Gesetzeswidrigkeit widersprochen oder die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss nicht innerhalb eines Jahres seit der öffentlichen Bekanntmachung der Satzung nach § 121 Abs. 1 GemO beanstandet hat – von Anfang an unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit der öffentlichen Bekanntmachung der Satzung unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist. Die Unbeachtlichkeit tritt nicht ein, wenn die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung der Satzung oder die öffentliche Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind.

Ausfertigungsvermerk:

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Hauptsatzung mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats übereinstimmt.

Offterdingen, 05.11.2020

gez.
Reichert
(Bürgermeister)

	vom	Anzeige Landratsamt am	Öffentliche Bekanntmachung Nachrichtenblatt		Sachbearbeiter
			vom	Nr.	
Satzung nach § 32 LWoFG	13.10.2020	05.11.2020	23.10.2020	43	Sester