

Satzung

der Großen Kreisstadt Singen am Hohentwiel über die Höhe der zulässigen Miete für geförderte Wohnungen vom 21. April 2009

Der Gemeinderat der Großen Kreisstadt Singen hat am 28. April 2009 aufgrund § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) und § 32 des Landesgesetzes zur Förderung von Wohnraum und Stabilisierung von Quartiersstrukturen (Landeswohnraumförderungsgesetz – LWoFG) folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Geltungsbereich

(1) Diese Satzung ist anzuwenden auf

- öffentlich geförderte Wohnungen im Sinne des Ersten Wohnungsbaugesetzes und des zweiten Wohnungsbaugesetzes,
- Wohnungen, für dessen Bau bis zum 31. Dezember 2001 ein Darlehen oder ein Zuschuss aus Wohnungsfürsorgemitteln des Landes bewilligt worden ist, und
- Wohnungen, 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 den die am 31. Dezember 2008 geschuldete Kostenmiete zur vertraglich vereinbarten Miete wird.

(2) Die Höchstbeträge nach dieser Satzung sind nicht mehr anzuwenden, wenn die geförderte Wohnung keiner Mietpreisbindung mehr unterliegt.

§ 2 Höchstbeträge

(1) Für geförderte Wohnungen gelten in der Großen Kreisstadt Singen nachfolgend genannte Abschläge auf die ortsübliche Vergleichsmiete als Höchstbeträge im Sinne von § 32 Absatz 1 LWoFG:

Alter Grenzpfad 1, 3 + 5:	20 %
Feldbergstraße 41:	10 %
Fittingstraße 61, 63, 65 + 67:	15 %
Freiburger Straße 3 + 7:	21 %
Freiburger Straße 5 + 9:	19 %
Gartenstadt 2 + 4:	24 %
Hohenkrähenstraße 16:	12 %
Langenrain 18 + 20:	18 %

Rielasinger Straße 196 + 196a:	12 %
Schauinslandstraße 18:	11 %
Schauinslandstraße 22:	16 %
Schauinslandstraße 24:	21 %
Schauinslandstraße 25, 27 + 29:	25 %
Schauinslandstraße 31, 33 + 35:	24 %
Schauinslandstraße 37, 39 + 41:	24 %
Worblinger Straße 40, 42 + 44:	24 %

(2) Sofern nach § 1 geförderte Wohnungen nicht aufgeführt sind, darf die Miete nicht höher sein als sie sich bei einem Abschlag von 10 % gegenüber der ortsüblichen Vergleichsmiete ergibt. Dies ist insbesondere in Fällen einer nachträglichen Vermietung von eigengenutzten Einheiten gegeben.

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

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

(4) Die im Rahmen von Städtebauförderungsprogrammen getroffenen Modernisierungsvereinbarungen bleiben für die Dauer der vertraglichen Laufzeit bei Mietzinsfestlegungen von dem in der Satzung genannten Höchstbetrag unberührt.

§ 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 zehn Prozent unter der ortsüblichen Vergleichsmiete liegt. Die infolge einer nach dem 31. Dezember 2008 abgeschlossene Modernisierung zulässige Mieterhöhung im Sinne von § 559 BGB bzw. § 32 Abs. 3 Satz 2 LWoFG darf auch bei einem neuen Mietverhältnis mit dem Nachmieter über dem Höchstbetrag nach dieser Satzung vereinbart werden.

§ 4

Übergangsregelung

(1) Liegt die Miete ab dem 01. Juni 2009 über dem sich aus § 2 bestimmten Höchstbetrag, aber niedriger beziehungsweise gleich, als die ortsübliche Vergleichsmiete, so gilt ab dem 01. Juni 2009 der in der Satzung genannte Höchstbetrag. Die Miete ist erforderlichenfalls herabzusetzen.

(2) Überschreitet die Miete die ortsübliche Vergleichsmiete, so gilt ab dem 01. Januar 2010 die ortsübliche Vergleichsmiete als vertraglich vereinbarte Miete und ab dem 01. Januar 2012 der in der Satzung genannte Höchstbetrag. § 2 Absatz 3 findet entsprechende Anwendung.

§ 5 Inkrafttreten

Dies Satzung tritt ab dem 01. Juni 2009 in Kraft.

Singen (Hohentwiel), den

Oliver Ehret
Oberbürgermeister